laStadia

Rivista di informazione dei geometri del Sud Italia

SOMMARIO

ANNO XLIII N. 1-2/2008
Poste Italiane sped. in A.P. - Art. 2 comma 20/e legge 662/96 Aut n. DCO/DC-CS/220/2003 valida dal 29 maggio 2003

Direttore responsabile
GIUSEPPE CATERINI
giornalista

Segretario di redazione
Ettore Merletti

Selezione scritti, grafica e impaginazione
Mario Caterini
giornalista

Comitato di corrispondenza
Leonardo Ferraro
Giovan Battista Galati
Anselmo Papaleo
Massimiliano Provenzano
Antonio Sirianni

•

Direzione Redazione Amministrazione
COSENZA
Via Alberto Serra, 42/d - Tel. 0984-393646/47

•

Le competenze delle prestazioni svolte da direttore, redattori, collaboratori e segretario di redazione sono tutte devolute a favore dei rispettivi Collegi.

Gli autori sono responsabili dei propri scritti, anche se pubblicati, su richiesta, siglati o con pseudonimo.

Manoscritti, fotografie, disegni, anche se non pubblicati, non vengono restituiti.

Titoli e didascalie sono della Direzione o degli autori.

È consentita la riproduzione anche parziale degli scritti pubblicati, previa citazione della fonte.

La rivista viene inviata gratuitamente ai geometri iscritti ai Collegi aderenti al Comitato Regionale Geometri di Calabria, agli enti pubblici, agli istituti tecnici per geometri e agli ordini professionali, nonché ai ministeri, alle regioni e a tutti gli organi direttivi della categoria.

I supplementi, gli inserti e i numeri speciali de "La Stadia" vengono inviati solo ai geometri iscritti dei Collegi aderenti al Comitato Regionale Geometri di Calabria, previo accordo con la direzione responsabile.

•

Attività avente carattere culturale senza fini di lucro. Pubblicazione esente da I.V.A. ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 26-10-1972 n. 633. Fascicolo non in vendita.

•

Caratteristiche tecniche
Formato cm. 21x29,7 colonna cm. 25x9 carta gr. 75

•

Contributo annuo sostenitore € 60, benemerito €100

•

Contributo pubblicità a numero
Copertina a colori: 2ª € 1.000; 3ª € 800; 4ª € 1.200.
Pagina bianco e nero: € 500; 1/2 € 300.
Pubblicità istituzionale gratuita
(Circ. Min. 15/3/1991 n. 601A8)

•

Autorizzazione del Tribunale di Cosenza del 4-1-1966 n. 187

Iscrizione al Registro degli Operatori di Comunicazione n. 303

Iscrizione al Registro Nazionale della Stampa del 3-6-1983

Rivista associata all'Unione della Stampa Periodica Italiana



Edizioni Geo-Metra
Associazione senza fini di lucro del Collegio Geometri di Cosenza

Stampa
Arti Grafiche Rubbettino
Soveria Mannelli (CZ)

Responsabili Ufficio stampa e pubbliche relazioni
Collegio Provinciale Geometri di Cosenza
Giuseppe e Mario Caterini

REGOLE DI COLLABORAZIONE

CRITERI GENERALI

1) La rivista persegue lo scopo di allargare l'informazione tecnica nella regione. Si rivolge particolarmente ai geometri, ai tecnici, agli enti, agli uffici, alle organizzazioni e agli operatori del settore.
2) Per il tipo di utenza a cui la rivista si rivolge, i testi dovranno essere scritti in modo chiaro, comprensibile e stringato. Se la direzione ritenesse il testo non idoneo per la forma, può modificarlo dandone comunicazione all'autore.
3) Gli scritti, ovviamente originali, non devono superare le dieci cartelle al computer, comprese le illustrazioni, (piena pagina, corpo 10) e dovranno pervenire entro la fine dei mesi di marzo, giugno e novembre per una eventuale pubblicazione nel numero successivo. Pezzi più lunghi dovranno essere concordati con la Direzione della rivista. Tutti i testi e il materiale iconografico dovranno essere inviati in copia cartacea e floppy-disk al Direttore responsabile (via A. Serra n. 42/D - 87100 Cosenza) e non saranno retribuiti né restituiti.
4) Le bozze date agli autori per la correzione dovranno essere restituite entro 3 giorni dalla consegna; in mancanza, la direzione potrà procedere alla pubblicazione, secondo la propria impostazione.
5) A ciascun autore saranno date in omaggio 2 copie del numero della rivista col suo scritto. La restituzione del materiale fotografico avverrà entro 30 giorni dalla pubblicazione, solo se ne verrà fatta dall'autore esplicita richiesta. La segreteria di redazione non risponde di eventuali deterioramenti o smarrimenti.

CRITERI REDAZIONALI

Titoli e testi

a) I titoli devono essere chiari e i più brevi possibili. La direzione, si riserva il diritto di modificarli a secondo le esigenze redazionali.
b) I testi devono essere digitati in modo chiaro per un massimo di 10 cartelle, possono essere suddivisi in capitoli, e dovranno essere definitivi: non si apporteranno correzioni non previste dall'originale.
c) Le parole singole in lingua straniera presenti nel testo vanno scritte in corsivo.
d) Le citazioni di più righe si riportano in corpo minore rientrando di due spazi rispetto ai inargini del testo.
e) Le note si collocano a fine testo. In esse i nomi degli autori si scrivono in maiuseoletto, i titoli delle opere e degli articoli in corsivo. Basta riportare il solo luogo di edizione, seguito dalla data e dagli eventuali numeri di pagina, senza l'indicazione dell'editore. In mancanza della data o dell'anno di pubblicazione riportare le sigle s.d. oppure sa.
f) Le opere collettive si riportano soltanto con il titolo del volume aggiungendo l'eventuale nome del curatore preceduto dalla dicitura: a cura di non usando la sigla AA.VV.
g) I titoli degli Atti dei convegni e delle Enciclopedie nonché degli articoli e dei saggi pubblicati in riviste vanno indicati in corsivo, il nome della rivista va posto tra virgolette riportando anche mese e anno, volume e numero del fascicolo, con eventuale modificazione di Nuova Serie. Tra il titolo dell'articolo e la sede della pubblicazione (anche nel caso di Atti di convegni ed Enciolepedie) porre la dicitura: in.
h) Le collane di testi e le opere di consultazione devono essere riportate secondo le abbreviazioni in uso impiegando il corsivo.
i) Il riferimento a fondi archivistici va riportato, nella prima citazione o in un apposito elenco delle abbreviazioni, con sigla affiancata dal significato per esteso, es.: ASCs=Archivio di Stato di Cosenza.
1) Nelle recensioni, prima del testo, indicare nell'ordine nome e cognome dell'autore per esteso, titolo completo del volume recensito, luogo di edizione, editore, anno di edizione, numero delle pagine, prezzo.

Tabelle e Illustrazioni

a) Le tabelle, ridotte al numero essenziale, dovranno essere separate dal testo e correttamente numerate.
b) Le illustrazioni (fotografie in bianco e nero e diapositive a colori) non dovranno essere inserite nel testo, ma su fogli a parte e dovranno essere numerate e accompagnate dalle relative didascalie.
c) I grafici citati nel testo con il termine «figura», dovranno essere molto chiari e numerati in modo progressivo con le relative didascalie (separate dal testo e recanti il numero di riferimenti) di facile ed immediata comprensione.
d) l'inserimento delle illustrazioni, delle tabelle e dei grafici nel testo, sarà curato dalla direzione che si riserva il diritto di adeguarlo alle esigenze di impaginazione.

La direzione

La direzione de *la Stadia* chiede alla cortesia di tutti i lettori l'invio di foto e cartoline illustrate a colori di scorci panoramici, bellezze naturali e beni storici, artistici o architettonici del Sud Italia, da pubblicare, previa selezione, in copertina.
La collaborazione qualificata e gratuita a *la Stadia,* segnatamente degli iscritti all'Albo, al Registro dei praticanti e all'Elenco speciale nonché di tecnici, studiosi e specialisti è richiesta, gradita e sollecitata Un giornale si fa non solo con l'impegno costante di pochi volontari, ma anche con l'apporto valido e serio di molti.

In 1ª di copertina: sceneggiature di SALVATORE FIUME
a sx: Carmen di Georges Bizet
a dx: Aida di Giuseppe Verdi

NESSUNO ORMAI CREDE A NESSUNO

La diffidenza, la sfiducia, il sospetto ormai sono d'obbligo nella nostra società. Non si salva nessuno e anche comprensibilmente. Come fa uno a sapere se il soggetto, l'interlocutore che si trova davanti, sia esso autorità, magistrato, funzionario, religioso, pubblico ufficiale, è persona affidabile e per bene o meno.

E questo gioca sempre a scapito dei tantissimi che si sudano il pane onestamente, che vivono in modo probo, che operano correttamente, in breve che fanno il proprio dovere nella società nella famiglia e più in generale con il prossimo.

Oggi impera il dio denaro, l'unica divinità adorata sulla Terra che annovera milioni e milioni di fedeli e seguaci del culto. L'arrivismo a tutti i costi, senza scrupoli e senza remore, e il derivato naturale che i devoti perseguono. E per raggiungere l'obiettivo non c'è mezzo a cui non si ricorra: truffa, corruzione, concussione, delinquenza organizzata e non, e via via fino all'omicidio. Tutto per danaro e solo per danaro, a cui, poi si intreccia sesso, droga e depravazioni varie, fino alla pedofilia all'espianto illecito di organi, interventi chirurgici non necessari e tutto ciò che il genio del male riesce a concepire. E in questo magma, ovviamente, c'è dentro fino al collo la politica, la burocrazia, le professioni e persino le forze dell'ordine, la magistratura e le gerarchie ecclesiastiche di tutte le religioni; insomma non si salva nessuno.

In questo contesto economico, sociale e culturale, in Italia e più in particolare nella nostra Regione, deve vivere, anzi sopravvivere, occupata, sottoccupata e disoccupata la gente per bene. È ovvio che vive male anzi malissimo, ogni giorno soggetta a soprusi di ogni genere, al punto tale da fare comprensibilmente commistione tra politica, istituzioni e 'ndrangheta, nel convincimento, spesso fondato, che tra loro esistono intese forti, complicità consolidate e coperture reciproche a danno del quisque de populo, *che viene considerato una nullità, strumento dei propri loschi affari e sporchi interessi.*

E come si fa a dire di no se ormai questo andazzo è diventato la malapianta che non c'è forza che possa sradicarla?

Tutti contro tutti in questo terribile gioco al massacro che non dà più speranza a nessuno. Così lo sconforto, la sfiducia la diffidenza alligna in tutta la collettività che sente un profondo senso di frustrazione e di prostrazione da cui non vede uscita, ... e noi siamo dei loro.

Cosa fare dunque? E chi può dirlo!

Forse sarebbe il caso di provare, tutti insieme, a ritornare ai valori fondanti , laici e religiosi, della civiltà: la legge morale, la solidarietà, il senso della misura.

Può essere una via. Al punto in cui siamo cosa si perde a percorrerla? Un dato è certo: sappiamo di dire una banalità che spesso dimentichiamo. Alla vita inevitabilmente segue la morte, che arriva per tutti quanto meno si aspetta. Allora, al di là di quello che ci riserva la sorte cerchiamo di viverla decentemente e dignitosamente per noi e per gli altri.

giuseppe caterini

MARMI ANTICHI DI ETÀ CLASSICA DAL TARZANÀ DI NICOTERA (VV)

Ringrazio il prof. Achille Solano, Direttore del Museo Provinciale di Mineralogia e Petrografia di Nicotera (VV), che con molta libertà mi ha affidato lo studio e la schedatura di questi marmi.

di Fiorella Teramo*

Nell'area del Tarzanà di Nicotera sono stati rinvenuti fortuitamente diversi frammenti di marmi colorati, conservati nel locale Museo Provinciale di Mineralogia e Petrografia.

Trattandosi di recuperi di superficie non si ha la possibilità di alcuna informazione contestuale, pur se la varietà dei marmi indirizza a sicuri edifici di un certo interesse.

Il sito del Tarzanà si trova nell'area del complesso portuale della *statio classiaria* romana e vicino all'edificio monumentale di Contrada Timpa[1].

I frammenti, in buono stato di conservazione, sono differenti per dimensioni, tipologia di marmo, luogo di estrazione e impiego.

Passiamo all'analisi dei singoli frammenti.

***Marmor Lacedaemonium*, Serpentino**



Oggetto: Frammento di mensoletta
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 4,5 x cm 2,4 / sp. cm 0,8. Inv. T1
Principali denominazioni: *Marmor Lacedaemonium*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Collina di Psiphi, Grecia
Grana: da fine a media
Descrizione: Frammento di mensoletta di Marmo di tipo Serpentino. La superficie si presenta ben levigata da ambo i lati. Si diffuse a Roma a partire dal I secolo a. C., dove fu utilizzato per lastre decorative, elementi architettonici e per la statuaria.

***Marmor Lacedaemonium*, Serpentino**



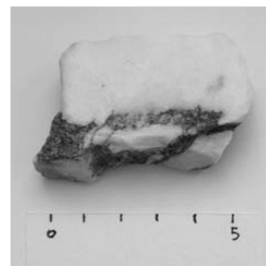
Oggetto: Tessera per *opus sectile*
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 9 x cm 7,5 / sp. cm 2. Inv. T2
Principali denominazioni: *Marmor Lacedaemonium*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Collina di Psiphi, Grecia
Grana: da fine a media
Descrizione: Tessera per *opus sectile* di marmo di tipo Serpentino. La forma è tondeggiante. La superficie superiore si presenta ben levigata, quella inferiore è grezza con incrostazioni di malta. Si nota una frattura molto recente. Sulla superficie superiore si leggono tracce che servivano come linee guida per il taglio originario.

***Marmor Carystium*, Cipollino**



Oggetto: Frammento di lastra pavimentale
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 9 x cm 5 / sp. cm 1,8. Inv. T3
Principali denominazioni: *Marmor Carystium*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Eubea Meridionale, Grecia
Grana: da fine a media
Descrizione: Frammento di lastra pavimentale di marmo di tipo Cipollino. Entrambe le superfici sono ben levigate; sulla superficie superiore si notano segni di usura dovuti a frequentazione, sulla superficie inferiore sono presenti tracce di malta per il fissaggio alla pavimentazione. Fu utilizzato a Roma a partire dal I secolo d. C., notevole l'impiego sotto gli antonini. Il suo uso prevalente riguarda fusti di colonne e lastre pavimentali e parietali, occasionalmente per opere di statuaria.

Nero Antico



Oggetto: Frammento di cornicetta
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)

---

* Collaboratrice scientifica del Museo Provinciale di Nicotera.
1 N. S. 1882, p. 379.

Misure: cm 7,3 x cm 3,7 / sp. cm 1,8. Inv. T4
Principali denominazioni: Nero Antico
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Djebel Aziz, Tunisia
Grana: media
Descrizione: Frammento di cornicetta di marmo di tipo Nero Antico. La superficie superiore si presenta ben levigata, mentre quella inferiore è più grezza. Su entrambe le superfici notevoli sono le incrostazioni di malta, dalle quali si evince che il frammento è stato utilizzato in un primo momento come cornicetta, in seguito come materiale di riempimento. Questo tipo di marmo è stato impiegato a Roma a partire da II secolo a. C. soprattutto per opere di statuaria.

***Marmor Taenarium*, Rosso Antico**



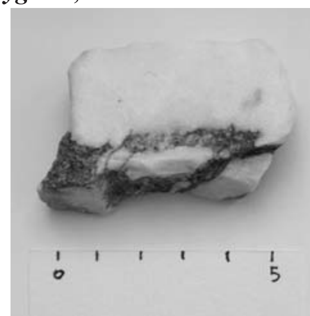
Oggetto: Tessera per *opus sectile*
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 8,4 x cm 4,5 / sp. cm 1. Inv. T5
Principali denominazioni: Marmor
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: *Marmor Taenarium*
Luogo di estrazione: Lagia e Dimaristika, Grecia
Grana: fine
Descrizione: Tessera per *opus sectile* di marmo di tipo Rosso Antico. La superficie si presenta levigata, anche se si possono leggere fratture recenti. La superficie inferiore invece è grezza e incrostata di malta, usata per il fissaggio della tessera alla pavimentazione. La tessera ha una forma romboidale. Questo tipo di marmo apparve a Roma nel I secolo a. C. ed ha avuto larga diffusione in epoca adrianea. Fu impiegato per decorare elementi architettonici (cornici, fusti di colonne e capitelli di lesena e di colonna).

***Marmor Carium*, Cipollino Rosso**



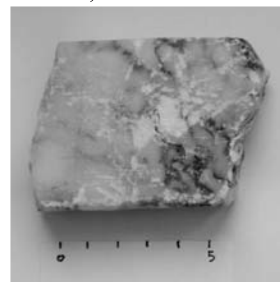
Oggetto: Frammento di lastra parietale
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 4 x cm 3,5 /sp. cm 0,8. Inv. T6
Principali denominazioni: *Marmor Carium*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Asin, Turchia
Grana: da fine a media
Descrizione: Frammento di lastra parietale di marmo di tipo Cipollino Rosso. Entrambe le superfici sono levigate, sulla superficie inferiore sono presenti incrostazioni di malta. Giunse a Roma nel III secolo d. C., ebbe una notevole diffusione nel periodo bizantino. Fu utilizzato per colonne di media grandezza e per decori parietali.

***Marmor Phrygium*, Pavonazzetto**



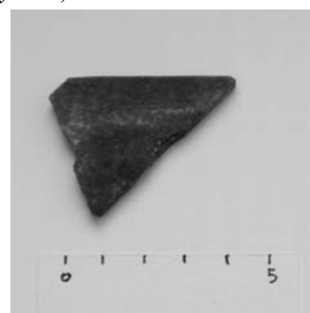
Oggetto: Frammento di lastra pavimentale
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 5 x cm 2,8 / sp. cm 2. Inv. T7
Principali denominazioni: *Marmor Phrygium*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Villaggio di Iscehisar, Turchia
Grana: da fine a media
Descrizione: Frammento di lastra pavimentale di marmo di tipo Pavonazzetto. Entrambe le superfici sono levigate. Questo marmo è stato utilizzato a Roma dal periodo tardo repubblicano, impiegato per lastre decorative pavimentali e parietali, per fusti di colonne e per la statuaria.

***Marmor Chalcidicum*, Fior di Pesco**



Oggetto: Frammento di lastra pavimentale
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 6,5 x cm 5,2 / sp. cm 2,3. Inv. T8
Principali denominazioni: *Marmor Chalcidicum*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Eubea Centrale, Grecia
Grana: media
Descrizione: Frammento di lastra pavimentale di marmo di tipo Fior di Pesco. Entrambe le superfici sono levigate. Sulla superficie superiore sono presenti alcune fratture recenti, mentre sulla superficie inferiore e sugli spigoli sono visibili tracce di malta. Questo tipo di marmo si diffuse a Roma a partire dall'età dei flavi, usato principalmente per fusti di colonne.

***Lapis Porphyrites*, Porfido Rosso**



Oggetto: Frammento di lastra parietale

Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 4,3 x cm 3 / sp. cm 0,4. Inv. T9
Principali denominazioni: *Lapis Porphyrites*
Ambientazione genetica: magmatica
Classificazione petrologica: porfido
Luogo di estrazione: Djebel Dokhan, Egitto
Grana: media

Descrizione: Frammento di lastra parietale di Porfido Rosso. Entrambe le superfici e lo spigolo superiore sono ben levigati. Sulla superficie inferiore sono presenti tracce di malta. Il frammento ha una forma triangolare. Apparve a Roma in età augustea. Il Porfido Rosso è stato utilizzato principalmente per realizzare statue, colonne, sarcofagi imperiali, vasche.

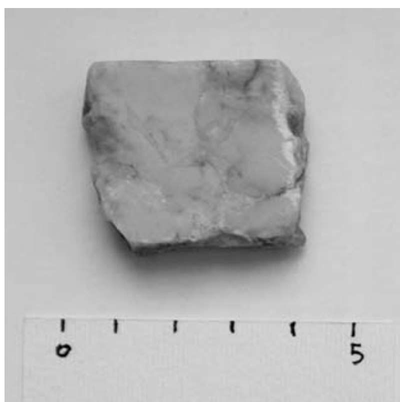
***Marmor Chalcidicum*, Fior di Pesco**



Oggetto: Frammento probabilmente di lastra pavimentale
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 5 x cm 4 / sp. cm 3,2. Inv. T10
Principali denominazioni: *Marmor Chalcidicum*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Eubea Centrale, Grecia
Grana: media

Descrizione: Frammento probabilmente di lastra pavimentale di marmo di tipo Fior di Pesco. La superficie superiore e quella inferiore sono grezze. Mentre gli spigoli si presentano ben levigati. Questo tipo di marmo si diffuse a Roma a partire dall'età dei flavi, usato principalmente per fusti di colonne.

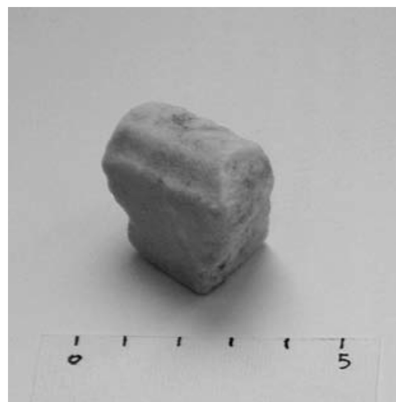
Breccia Corallina



Oggetto: Frammento di mensoletta
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 3 x cm 3 /sp. cm 1. Inv. T11
Principali denominazioni: Breccia Corallina
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: Vezirken in Bitinia, Turchia
Grana: da media a grossa

Descrizione: Frammento di mensoletta di marmo di tipo Breccia Corallina. Entrambe le superfici sono ben levigate, anche lo spigolo superiore è stato ben lisciato. Questo tipo di marmo è stato impiegato soprattutto per la realizzazione di fusti di colonne e lastre decorative, il suo utilizzo a Roma è attestato nell'epoca imperiale.

***Marmor Proconnesium*, Greco Fetido o Cipolla**



Oggetto: Frammento di cornicetta
Provenienza: area del Tarzanà di Nicotera (VV)
Misure: cm 2,9 x cm 2,5 / sp. cm 1,7. Inv. T12
Principali denominazioni: *Marmor Proconnesium*
Ambientazione genetica: metamorfica
Classificazione petrologica: marmo
Luogo di estrazione: isola di Proconneso, Turchia
Grana: da fine a media

Descrizione: Frammento di cornicetta di marmo di tipo Greco Fetido o Cipolla. La superficie superiore si presenta ben levigata, mentre su quella inferiore sono visibili tracce di malta. Lo spigolo superiore è sagomato. Questo tipo di marmo risulta essere il più utilizzato nell'impero romano. È stato importato a Roma a partire dal I secolo d. C. e impiegato per elementi architettonici, vasche, sculture e sarcofagi.

Osservazioni

Dall'analisi dei frammenti qui riportati si evince che questi appartenevano a complessi architettonici allo stato non definibili, presumibilmente a una villa di una certa entità o a un edificio pubblico di rappresentanza.

I reperti sono stati rinvenuti nell'area del Tarzanà, nei pressi di Nicotera Marina, a un chilometro circa dalla costa.

L'ubicazione dell'edificio in questo sito è importante per poter desumere le priorità, le necessità, le esigenze della committenza, infatti la vicinanza dalla costa fa trapelare un notevole interesse per i traffici commerciali maritmi, oltre che all'interesse dovuto alla *statio classiaria*.

Il complesso, secondo l'analisi dei reperti, risale all'età degli antonini (II secolo d. C.).

Alcuni marmi sono molto pregiati e costosi, per questo motivo solo una famiglia benestante o un edificio pubblico potevano essere gli utenti, infatti la maggior parte dei frammenti provengono da cave situate in Grecia, gli altri o dall'Asia Minore o dall'Egitto o dalla Turchia.

I marmi più pregiati risultano essere il Porfido Rosso e il Serpentino, citati anche nell'Editto dei Prezzi di Diocleziano come i marmi più costosi, venduti all'epoca a 250 denari per piede cubo. Mentre il Marmo Proconneso (Greco Fetido o Cipolla) è stato uno dei meno costosi e più diffusi nell'impero romano.

Accanto a questi reperti marmorei vanno ricordati due fusti monolitici di *Marmor Nicoterense*, inopportunamente reimpiegati in una struttura moderna di Motta Filocastro, frazione di Limbadi (VV).

A completamento di queste schede mi sembra opportuno darne notizia, essendo inediti.

Frammento di colonna



Oggetto: frammento di colonna

Luogo di collocazione: Motta Filocastro, località "Il Tocco", via Montenegro. Comune di Limbadi (VV)

Provenienza: cava romana di Nicotera (VV)

Misure: h cm 194, diametro alla base cm 36, diametro all'altezza cm 32

Datazione: I-IV secolo d. C.

Attribuzione: produzione locale

Stato di conservazione: mediocre

Principali denominazioni: *Marmor Nicoterense*

Grana: media

Descrizione: frammento di colonna leggermente rastremato in alto con summoscapo. È stato tagliato da un blocco di granito di grana media e lavorato con la tecnica dello scalpello. Il collarino ha un'altezza di cm 7, una sporgenza media rispetto al fusto di cm 3 e un diametro di cm 37, non è integro ma presenta varie fratture. Il fusto è parzialmente pulito, si notano alcune abrasioni.

Frammento di colonna



Oggetto: frammento di colonna

Luogo di collocazione: Motta Filocastro, località "Il Tocco", via Montenegro. Comune di Limbadi (VV)

Provenienza: cava romana di Nicotera (VV)

Misure: h cm 173, diametro alla base cm 33,5, diametro all'altezza cm 28,5

Datazione: I-IV secolo d. C.

Attribuzione: produzione locale

Stato di conservazione: mediocre

Principali denominazioni: *Marmor Nicoterense*

Grana: media

Descrizione: frammento di colonna leggermente rastremato in alto con summoscapo. È stato tagliato da un blocco di granito di grana media e lavorato con la tecnica dello scalpello. Il collarino ha un'altezza di cm 5, una sporgenza media rispetto al fusto di cm 2 e un diametro di cm 32, non è integro ma presenta varie fratture. Il fusto è parzialmente pulito, si notano alcune abrasioni.

Bibliografia

F. Antonelli, S. Cancellieri, L. Lazzarini, A. Solano, "Granito del Foro" and "Granito di Nicotera": archaeometric problems, in "Procedine of Asmosia VII 7th International Conferente of the Association for the Study of Marble and other stones in Antiquyty Thassos", Greece, 15-20 sett. 2003 (in corso di stampa).

L. Lazzarini, F. Antonelli, *L'identificazione del marmo costituente manufatti antichi*, in: L. Lazzarini (a cura di), *Pietre e marmi antichi*, Cedam, Padova, 2004, pp. 66-71.

P. Pensabene, M. Bruno (a cura di), *Il marmo e il colore: guida fotografica. I marmi della collezione Podesti*, L'Erma di Bretschneider, Roma, 1998.

A. Solano, M. S. Maragò, *Marmi antichi provenienti da cave mediterranee nel museo provinciale di Nicotera (VV)*, in: La Stadia, n. 1-2, 2007, Cosenza, pp. 11-15.

L'ARCIVESCOVO LUCA CAMPANO E LA RICOSTRUZIONE DEL DUOMO DI COSENZA

di Mario De Filippis*

Lavori in corso nel Duomo di Cosenza e inevitabili polemiche, come accade sempre, quando si interviene su un monumento simbolo di una città. Le cattedrali sono oggetto di restauri continui, tanto che esistono degli enti, in qualche caso costituiti secoli fa, appositamente per sovrintendere a queste necessità, come la Fabbrica del Duomo di Milano e quella di San Pietro a Roma.

Non fa meraviglia che si trovi da ridire su certi interventi; pochi anni fa, a Reggio Calabria, per restaurare il Castello Aragonese riuscirono a farne crollare una parte, che aveva resistito perfino al cataclisma del 1908. Siamo un po' prevenuti. La cattedrale cosentina ha mutato aspetto più volte, lo testimoniano le stampe ottocentesche e le foto, che mostrano una facciata molto diversa da quella attuale, con due anacronistiche torri campanarie, rimosse con una decisione che sicuramente, all'epoca, negli anni trenta del Novecento, non tutti avranno apprezzato.

La storia vuole che un arcivescovo sia morto sotto le sue macerie, durante il terremoto del 1184; secondo alcuni studiosi a quel tempo sorgeva in cima al colle Pancrazio, accanto al castello.

Altri sostengono, invece, che il sito sia sempre stato quello attuale, e che la ricostruzione fu attuata senza cambiarne l'orientamento originario.

Difficile dire di più su questo punto, perché dell'alto medioevo calabrese si conservano pochi documenti.

Le vicissitudini per così dire edilizie del nostro duomo incrociano a un certo punto, dopo il terremoto del 1184, un personaggio che non è tra quelli più citati del Pantheon cosentino, e meriterebbe invece qualche attenzione.

Luca Campano è un monaco cistercense, abate del monastero di Santa Maria della Sambucina, in territorio di Luzzi.

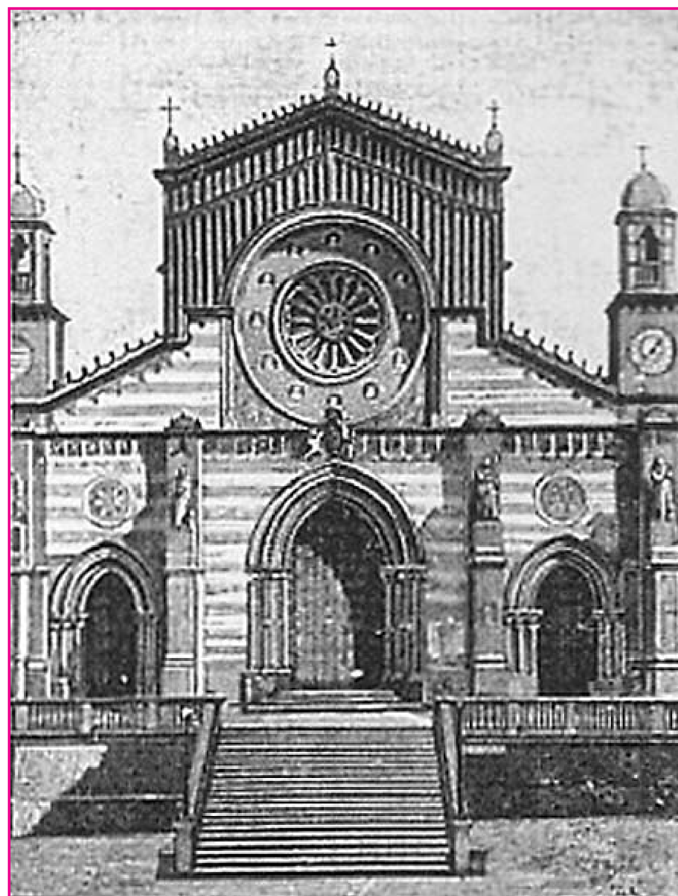
Viene nominato arcivescovo di Cosenza per provvedere alla ricostruzione della cattedrale, nel 1201 o nel 1203, dopo aver dato buona prova di sé nell'abbazia della Sambucina, devastata dallo stesso sisma.

Nel Medioevo accadeva anche questo, che un monaco dovesse tirar fuori doti imprenditoriali e progettuali, sul campo, e mostrare di sapersela cavare a coordinare maestranze, controllare materiali, organizzare il cantiere. I cistercensi in particolare, nati in Francia da una scissione della grande famiglia benedettina, si segnalarono, tra il dodicesimo e il tredicesimo secolo, proprio per il loro impegno nel lavoro manuale, nel dissodare campi, fondare abbazie secondo uno stile ben riconoscibile, esportato in tutta Europa.

Un abate o un arcivescovo, nel Medioevo, svolgono compiti diversi da quelli strettamente religiosi; non gli viene chiesto solo di sovrintendere a una comunità di consacrati, ma di assumere funzioni di ambasciatore e rappresentante del pontefice, a volte del sovrano e delle sue volontà. In certe occasioni i prelati devono sfoderare doti da condottiero, organizzare la difesa del territorio a loro affidato da attacchi militari.

Luca Campano, insomma, non era un monaco qualsiasi; intanto si era formato in uno dei cenobi più importanti della penisola, nell'abbazia cistercense di Casamari (oggi comune di Veroli, in provincia di Frosinone). A Casamari a un certo punto arriva Gioacchino da Fiore, che era già considerato un predicatore straordinario, prima ancora di aver composto i suoi trattati, che lo hanno reso il calabrese più famoso al mondo, un punto di riferimento per mistici, visionari, rivoluzionari di ogni tempo.

Quando arriva a Casamari Gioacchino ha una vita lunga e tormentata alle spalle: monaco cistercense pure lui, abate di Santa Maria di Corazzo, in Sila, in rotta con il suo ordine, ha ottenuto dal pontefice il permesso di scrivere e di dare forma compiuta alle sue meditazioni.



Il Duomo di Cosenza: ieri

Proprio Luca Campano viene scelto per diventare suo collaboratore, il suo fedele scrivano. Luca è assegnato a Gioacchino nel periodo in cui l'abate "di spirito profetico dotato" pone mano alla composizione delle sue opere più importanti, quelle che lo hanno fatto sfiorare dal sospetto di eresia, e che hanno

* Docente di lettere presso l'Istituto Professionale per l'Agricoltura "F. Todaro" di Rende

destato larghissimo interesse in tutti i tempi, per la loro forza visionaria.

Luca dunque è un amanuense, fa parte di quel gruppo ristretto di monaci incaricati di trascrivere testi sacri e profani, predisporre nuove copie manoscritte di opere che, altrimenti, sarebbero andate perdute.

I copisti lavoravano utilizzando scritture formalizzate, diffuse in un territorio, in un determinato periodo: la carolina, la beneventana soprattutto in Italia meridionale, la gotica. I più capaci e colti potevano ricevere incarichi speciali, compilare la storia del monastero, redigere lettere ufficiali. Oppure prestarsi umilmente a raccogliere il fiume in piena dell'eloquenza di Gioacchino.

Il calabrese Gioacchino però, dicono le fonti antiche, possedeva l'intelligenza delle cose e segnala il suo scriba per incarichi di responsabilità. Da qui l'arrivo in Calabria del timido Luca, che essendo balbuziente temeva di non poter governare i monaci della Sambucina e, successivamente, i fedeli di una diocesi vasta come quella cosentina.

La Calabria del 1200 era più che mai una terra di confine, di incontro di culture diverse; da qui i Normanni avevano tentato la grande avventura verso oriente, sognando la conquista della Grecia e della Terra Santa. A Rossano, a Santa Severina e a Gerace era ancora ben viva la comunità dei greci, legati a Bisanzio e orgogliosi di aver dato alla cristianità San Nilo da Rossano, il fondatore di Grottaferrata. Il Mediterraneo allora era il centro del mondo, non un piccolo mare interno lontano dagli oceani, e la penisola calabrese si trovava proprio al centro di queste rotte strategiche. Ancora più che altrove, qui un vescovo doveva essere sentinella, ambasciatore, promotore de la cultura e della visione delle cose romana, latina, occidentale. Luca mette da parte i suoi ritegni e dimostra grande energia. A lui tocca accogliere il corteo imperiale che accompagna Federico II, nel 1220, alla solenne cerimonia di consacrazione della cattedrale finalmente ricostruita. A lui l'imperatore consegna la Stauroteca, conservata ancora oggi nel tesoro del duomo. Un monumento, nel 1200, è molto più di oggi un manifesto ideale, un documento scritto in un linguaggio più chiaro ed evidente di quello delle lettere. Un documento di pietra e di immagini scolpite e dipinte lo possono leggere e capire tutti. Oggi siamo sommersi da testi scritti e messaggi martellanti, ce ne possiamo difendere solo ignorandoli. Gioacchino, che era insuperabile nell'arte di coniare messaggi misteriosi e allusivi, aveva lasciato ormai le miserie terrene tra le quali Luca, invece, deve procedere, sfruttando la stima che gli mostrano sovrani e pontefici.

Che ci insegna la storia di Luca Campano?

Che i monumenti sono abbastanza solidi e, se proprio è destino che debbano crollare per eventi naturali, poi si possono riedificare.

Che può capitare anche a uno scriba, vissuto tra i manoscritti, la grande avventura tra le insidie del mondo e le lusinghe dei potenti.

Luca non si è lasciato travolgere né si è smarrito davanti a un compito così diverso da quello a cui si riteneva destinato.



Il Duomo di Cosenza: oggi

La chiesa cosentina, in questi anni, ha subito qualche brutto colpo; alcuni suoi esponenti si sono persi tra carte, consigli di amministrazione, interviste, aule di giustizia. Nel Medioevo le vicende individuali si consideravano di scarsa importanza, anche un pontefice si riteneva un modesto ingranaggio in un disegno imperscrutabile. Sappiamo pochissimo, in genere, delle loro faccende private, ed è un sollievo.

Meglio per noi leggere le antiche storie delle biblioteche che tanto dovevano appassionare il nostro arcivescovo capomastro: Dinamiche librarie cistercensi: da Casamari alla Calabria: origine e dispersione della biblioteca manoscritta dell'abbazia di Casamari (Antonio Maria Adorisio). Edizioni Casamari, 1996. Le biblioteche medievali calabresi sono andate disperse, ogni tanto ne emerge una traccia, come Il Liber usuum Ecclesiae Cusentinae di Luca di Casamari arcivescovo di Cosenza. Introduzione e edizione di Antonio Maria Adorisio, Edizioni Casamari, 2000.

Nel frattempo possiamo sempre sperare che i lavori nel duomo, per ora sospesi, facciano emergere qualche reperto straordinario, per esempio il regolo dell'arcivescovo e il quaderno con le misure diligentemente annotate. Pare che un archeologo ispezionerà il cantiere, chissà.

LA "FIERA DI SAN VITO" A VILLAPIANA, TRA RIMPIANTI, SOGNI E REALTÀ

Alla cara e sacra memoria dei miei congiunti, Rodolfo Gino Barletta e Fiorenzo De Franco, a tutti i miei antenati che a Villapiana giacciono sepolti sotterra

di Maria Angela Merolla*

"Conosci tu la terra dove il limon fiorisce? Sotto l'oscuro fogliame pendono arance d'oro, umile cresce il mirto, alto l'alloro, quella terra conosci tu?" (Goethe).

Eccoci, siamo a Villapiana, ridente paesino sulle sponde dell'Alto Jonio.

Oggi è il 15 giugno del 2008 e, come accade ogni anno, il popolo ricorda con una fiera tradizionale, il martirio di un Santo del tutto particolare, quale può essere per l'appunto San Vito, il giovanetto siculo-lucano, morto nel 303 d.C., sotto Diocleziano.

In tale ricorrenza, la popolazione si sparge per le vie e per le piazze, facendo rumore e festeggiando. Anche io mi confondo tra la folla chiassosa ed esultante, mentre, nel fondo della memoria, là dove il livore degli anni grigi non è riuscito a giungere, vado alla ricerca di qualche spiazzo di ricordi nostalgici e che risalgono a 65 anni fa!

Ero allora una bambina di 11 anni circa ed avevo appena finito il V anno delle "Scuole Elementari".

Ricordo: eravamo nel 1943, in piena guerra, pochi mesi prima dell'armistizio e, nonostante i bombardamenti ed il lugubre suono della sirena, annunziante l'allarme, a Villapiana,"Piazza Dante" era gremita di gente, venuta da ogni parte, per la caratteristica *Fiera* del 15 giugno.

C'erano i "*feraiuoli*" con le loro mercanzie, c'erano gli zingari con i loro focosi cavalli, c'erano le zingarelle leste, pericolose e …seducenti! Ma sovra ogni cosa, c'era mia Nonna al balcone di Palazzo Barletta, c'era mio zio Gino, venuto militare da Castrovillari, in licenza provvisoria e del tutto speciale, per assistere alla "Fiera di San Vito" (l'ultima della sua vita), in occasione della quale volle lasciarmi ancora un dono, consistente in una bella collana verde, a "torciglioni", e che costituiva un lusso inaudito per quei tempi di miseria e di ….fame! Poco tempo dopo, mio zio, Rodolfo Gino Barletta, cadde sotto il piombo nemico, presso le "Casermette" di Castrovillari (*Cs*), il 24 agosto dello stesso anno!

E io non lo vidi piú, come non vidi mai piú la "Fiera di San Vito", poiché ogni anno, puntualmente al 15 giugno, i problemi quotidiani della vita mi tennero lontana da quei luoghi, in maniera inesorabile.



Piazza Dante e Castello Feudale annesso al Palazzo Luigi Barletta

Mi pare di rivedere ancora quella fiera e quello spettacolo: mia Madre mi teneva per mano, trascinandomi a forza tra la folla indifferente dei forestieri, poiché io, imbronciata e recalcinante, preferivo, invece, "indugiare" a lungo presso alcune bancarelle di giocattoli o di gelati, del tutto incurante delle variopinte stoffe "autarchiche", dei vestiti leggeri e sgargianti, dei monili fantasiosi, "vogliosa" soltanto di balocchi e dolciumi.

Anche oggi io vivo altrove, ma sento di essere qui, a Villapiana, per rivivere, forse per l'ultima volta, le emozioni di un tempo!

Ma, ahimè, che delusione! A Villapiana, la piazza principale del paese, "Piazza Dante", è deserta… Al centro della Piazza non c'è piú la bella fontana canora, dall'acqua sempre fresca e ristoratrice e che per tutti era una gioia. Dio mio! Al balcone fiorito del mio Palazzo, mia Nonna non c'è piú a raccogliere dal vaso quel garofano odoroso che ella, buona e gentile, offriva alla sua "signorinella", la quale distrattamente l'accettava. Distrattamente si, poiché la mia mente era lontana, perennemente in cerca di ciò che solo la mia terra ed il mio cuore possono darmi.

Ecco, ora la mia mente si smarrisce. Dove sono i miei cari? Dov'è la "Fiera di San Vito"? Disperatamente busso al portone di casa mia, picchiando forte, ma nessuno mi apre, nessuno mi sente, nessuno risponde! Mi rivolgo a qualche passante, cercando spiegazioni e cosí mi accorgo che poco piú lontano, lungo il *Corso*, c'è tanta gente. Ci sono i mercanti con le loro mercanzie, ci sono piante e fiori lungo la via che sale a Plataci. È ancora la "Fiera di San Vito" questa di oggi, piú ricca e piú bella delle fiere del passato, ma che non ha piú il fascino di un tempo, quando arrivavano gli zingari misteriosi con il loro mantice, là presso il Castello, quando circolavano le zingarelle scalze, nere, con tanti braccialetti d'oro tintinnanti, le zingare maliarde dagli occhi ardenti come fuoco! Dove sono le zingare scaltre che volentieri prestavano l'orecchio al suono dolce ed invitante del mio pianoforte?

Tutto è cambiato, forse in meglio, tranne San Vito, rimasto sempre al centro dell'attenzione popolare, quasi a costituire l'anima di questo paesino, le cui bianche casette splendono al sole, in una distesa di mirti, lentischi ed oleandri. Pare che, ai tempi della colonizzazione greca, il nucleo primitivo si fosse insediato, con ogni probabilità, in una località ancora oggi esistente a Villapiana e che si chiama, per l'appunto, "contrada San Vito".

Bei tempi quelli della Magna Grecia! Vita beata di quella gente molle ed oziosa, intenta a sognare, guardando il mare, il "*greco mare da cui, vergine nacque Venere*", rendendo fertili quei luoghi "*col suo primo sorriso*", come vuole il Foscolo!

Secondo quanto affermano gli storici antichi, pare che tutto questo tratto di costa jonica si sia chiamato *Leuternia* (Λευτερνία)[1].

---

* Psicologa , docente emerita di lettere del Liceo Classico "B. Telesio" di Cosenza

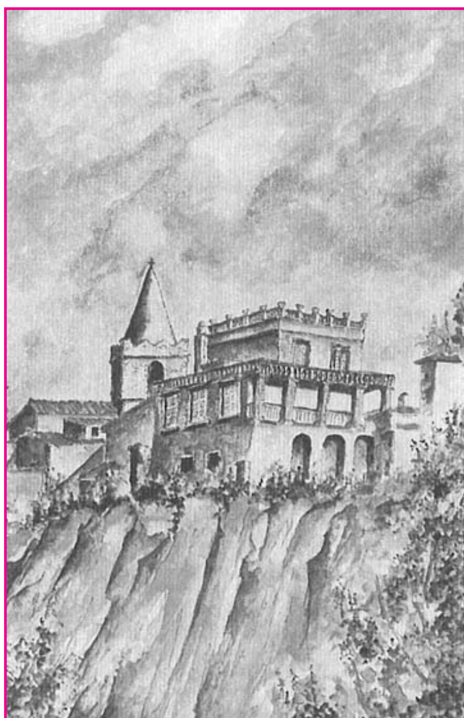
1 Cfr. François Lenormant, *La Grande Grèce*, Paysages et Histoire, Tome primier, Paris 1881, p.221 e segg.

Certo è che il nostro mirabile paesino si chiamò prima *Casalnuovo*, per tutto il *Medioevo* e l'*Età Moderna*, sino al 4 gennaio del 1863, quando fu detto *Villapiana*.

Tuttavia, ieri come oggi, il paese conserva un aspetto quasi feudale con il *Castello* del *Duca* di *Monteleoni* ed il *Palazzo* dei Principi Pignatelli, con i suoi conventi e case gentilizie. Non è da escludere che proprio in questo periodo abbia avuto origine il culto di San Vito a Villapiana, diffuso in tutto il mondo cristiano. È da credere, infatti che l'antica civiltà classica sia stata costretta a scendere a patti con la nuova religione e, quindi, pur conservando la forma, ha dovuto notevolmente mutare la sostanza.

È cosí che Villapiana, ancora oggi, celebra San Vito, per ricordare l'olocausto del famoso ballerino siculo-lucano.

Vito aveva solo 16 anni, quando fu raggiunto dalla sentenza di morte da parte dell'Imperatore, di cui aveva guarito il figlioletto, suo coetaneo, dall'affezione di "epilissia". Possiamo credere che il giovane principe, figlio di Diocleziano, per puro caso, abbia potuto conoscere il giovanetto siciliano a Roma, in occasione di qualche spettacolo ludico, essendo Vito uno dei piú celebri ballerini di quel tempo. Chissà che non sia stata proprio la danza del giovanissimo ballerino, danza vorticosa ed espressiva, pregna di ardore e di ritmo appassionato, a produrre effetti sorprendenti nella mente del povero malato, sino a sconvolgerne l'esistenza, operando la "miracolosa" guarigione!


Palazzo Domenico Barletta

Poco sappiamo della vita del Santo, ma certo è che egli si era rilevato "cristiano", quando aveva rifiutato di "ballare" come protagonista, in una scena scabrosa la quale, a quanto pare, voleva essere di caricatura al *Battesimo*. Vito fu cosí gettato in carcere e torturato. Diocleziano, forse, in questo modo, pensava di salvare il giovane prigioniero, il famoso ballerino, il "guaritore" di suo figlio. Infatti, con ogni mezzo, con lusinghe e minacce, l'Imperatore aveva cercato di convincere Vito ad apostatare. Ma tutto era stato inutile. Vito rimase fermo nel suo proposito, forte nella sua fede, impavido nell'affrontare eroicamente la morte, verso la quale si avviò, innalzando la palma della vittoria e, danzando, come cigno, l'ultima danza!

È da credere altresí che Diocleziano non fosse poi tanto crudele e sanguinario, come si vuole. Egli, infatti, era solo intento a risollevare le sorti dello Stato, di cui avvertiva pericolosamente la decadenza. Erroneamente questa decadenza era stata attribuita alla dilagante e nuova forma di culto che, secondo i piú, poteva costituire un pericolo per l'Impero. Diocleziano sbagliava, in buona fede e, nel tentativo disperato di salvare il potere di Roma, volle giocare l'ultima carta, ordinando il massacro dei cristiani! Sappiamo oggi dalla storia che a ben altro dobbiamo attribuire la decadenza ed il crollo dell'impero romano!

Circa il culto devozionale di San Vito a Villapiana, possiamo timidamente avanzare l'ipotesi che questo culto fosse stato già preesistente al periodo feudale, un culto, cioè, molto piú antico e


Torre di Gabriele

che potrebbe risalire al periodo greco-ellenistico. San Vito, forse, altro non è che il discendente di un'altra figura mitica: Orfeo, il famoso "musico" dell'antichità che, con il "potere magico" della sua cetra divina, riusciva a smuovere finanche le pietre ed a trascinare, nella danza, le piante!

Certo, la sopraggiunta civiltà cristiana non poté sradicare dall'animo del popolo l'immagine del "divino cantore", che era riuscito a vincere la paura della morte, scendendo vivo negli "Inferi" per riportare a vita l'amata sposa, la bella Euridice. Questo mito, entrato ormai nell'"immaginario collettivo", non poteva certo perire e dissolversi. Sappiamo, infatti, che il mito altro non è che un "sogno collettivo", comune, dunque, a tutti i popoli di ogni cultura e di ogni religione. I sociologi affermano: "Togliete ai popoli i miti ed essi cercheranno la droga". A questo proposito non va dimenticato come, anche nella cultura induista, abbiamo l'immagine di Shiva danzante, il quale, nella sua danza "cosmica" ed "universale", distrugge i mondi perché vengano poi ricostruiti. E Shiva, come sappiamo, altro non è che la Terza persona della "Trimurti Indiana".

Cosí, Shiva, Orfeo o San Vito (che la religione cattolica dichiara "protettore" dei "danzatori") altro non sono che lo stesso simbolo della danza, da intendere come "movimento" e "vita", capace di trionfare sulla morte. Non dimentichiamo che il nome Vito (Vitus), deriva per l'appunto dalla parola *Vita*.

È per questo che la figura di San Vito, rimarrà sempre al centro della "pietà religiosa" del nostro popolo. San Vito continuerà sempre a danzare nel tripudio festante del 15 giugno, sui flutti dello Jonio o all'ombra di romiti casolari, qui a Villapiana, dove bello è il sapore del pane come l'azzurro del mare. Ed oggi, anche io mi unisco all'atmosfera corale di questo popolo. Voglio anch'io con San Vito, il "Santo ballerino", innalzare la palma della vittoria, mentre mi accingo a scoprire ed a promuovere un nuovo linguaggio di *Danza*, la "Danza Orfica" degli antichi misteri religiosi, atti a celebrare l'eterna vittoria della *Vita* che dura oltre la tomba.

TOMMASO CAMPANELLA E L'ASTROLOGIA

di Gaetanina Sicari Ruffo

Com'è noto, nel frate calabrese astronomia ed astrologia, due scienze diverse, pur se attinenti all'esplorazione del cielo, sono confuse. Questa confusione è imputabile però alla cultura antica, quando ancora la scienza astronomica non aveva definito i suoi netti confini rispetto alla teologia ed alla magia. Nella cosmologia del passato infatti i movimenti degli astri avevano un preciso significato storico, politico e sociale per cui si presumeva si potessero individuare gli esiti di grandi battaglie, rivoluzioni, cataclismi naturali ed altro. Quest'antica tradizione rimase nascosta tra le pieghe della cultura esoterica anche nell'epoca cristiana[1] e Campanella se ne fece interprete, perché si ritenne in grado d'intendere la virtù delle stelle ed i cambiamenti che esse promettevano. Così gli capitò spesso di fare della lettura degli astri il mezzo preferito della sua interpretazione profetica. Negli *Articuli Prophetales* (1609), per esempio, espresse l'ansia di vedere realizzato un regno di pace e di giustizia sulla terra:

> Già sto mirando i primi erranti lumi,
> sopra il settimo e nono centenario
> dopo alcuni anni, insieme a Sagittario
> raccozzarsi, a mutar leggi e costumi.
> E te Mercurio, che l'impresa assumi
> Di promulgar, qual pronto segretario
> Quel che poi leggi nell'eterno armario
> Già statuirsi né possenti numi.

Ma egli giustificò questa sua lettura, ch'era considerata non cristiana e persino condannata da qualche Papa[2], come un aiuto necessario all'interpretazione della realtà. In una sua lettera[3], indirizzata dal carcere al Papa Paolo V, si legge: "Io sono certo che non burlo e che li santi non burlaro, e di più li astrologhi, Cardano, Paolo, Scaligero ed Arquato che parlar di questo tempo e tali segni io vedo in cielo ed in terra che stupirà il mondo tutto, quando li scolpirò, più che li caldei di quel di Iosuè e di Ezechia". Nel *De sensu rerum et magia* spiega ancor meglio: "Io fui inimicissimo d'astrologi e scrissi contra loro in gioventù, ma li miei travagli m'hanno fatto accorto che dicono molte verità". In un'epistola indirizzata al Re di Spagna accosta i Santi agli astrologi: "Le cogitazioni mie, Sacra Maestà, da fanciullo furono sopra questa rinnovazione di secolo; e mi mosse dalle parole di S. Vincenzo, di S. Brigida, di S. Caterina, di S. Gregorio, dell'abbate Gioacchino e d'altri astrologi e filosofi d'ogni nazione, e perché parlai di questo a tempo che furo in Calabria le inondazioni, terremoti e comete, e tanti officiali scomunicati, fui preso per sospetto..." Campanella dunque è convinto, soprattutto per la sua adesione al naturalismo di Telesio, che i corpi celesti esercitino notevoli influssi sulla realtà e sull'uomo per cui basta saper interpretate i loro segni per trovare soluzioni adeguate ai problemi della conoscenza. E questo intese non solo quando, nel primo tempo della sua carcerazione, era ancora sotto l'influsso della filosofia telesiana, ma pure dopo, almeno in due momenti ben distinti della sua vita. Nel 1626, una volta uscito dalle carceri napoletane, anche per l'interessamento del Nunzio di Spagna Innocenzo de Massimi molto stimato dallo stesso re spagnolo, andò a Roma dove per un altro anno ancora fu tenuto relegato da Santo Ufficio, ma riuscì ad uscirne grazie alle sue conoscenze astrologiche. Saputo infatti che gli astrologi avevano indirizzato a Papa Urbano VIII nefasti presagi, gli inviò un suo piccolo trattato: *De siderali fato vitando*[4] che gli permise d'essere introdotto nella corte papale. Qui, grazie ai consigli offerti al Papa, gli fu assicurata una pensione di dieci scudi mensili e trovò stabile residenza nel convento della Minerva. Gli furono inoltre restituiti dall'Inquisizione tutti i suoi libri. Sei mesi dopo, per ordine del Papa, il suo nome fu tolto dall'Indice. Ma agli occhi dei suoi avversari Campanella aveva non solo giustificato la "scientia sideralis" come strumento, voluto da Dio, ma per evitare i danni provenienti dalle stelle, addirittura aveva indicato nel cap. IV, intitolato: *De vitandis malis ab eclipsi imminentibus,* riti propiziatori che ricordavano quelli pagani, eseguiti tre ore prima dell'eclisse e ripetuti tre ore dopo. A suo dire bastava chiudere ermeticamente tutte le imposte, adornare la stanza con panni bianchi di seta e rigogliosi rami, disporvi due luminarie e cinque pianeti (con l'intento di ricreare la luce del sole e l'immagine celeste), spargere inoltre nell'aria aceto rosaceo ed aromi gradevoli, accendere un fuoco con legni aromatici, alloro, rosmarino, cipresso, per attirare gli influssi benevoli degli astri. Ben presto anche da Roma fu costretto ad allontanarsi, per nuovi sospetti d'eresia che gravavano su di lui. Si rifugiò, com'è risaputo, in Francia dove gli capitò d'essere ancora una volta protagonista grazie alla sua conoscenza astrologica. Accadde quando il Cardinale di Richelieu lo pregò di scrivergli un trattato di chiromanzia, l'inedita *Chiroscopia* ch'egli compose però questa volta con molta prudenza per non provocare altri malintesi. Ma il momento più critico della sua avventura astrologica, che a questo punto si potrebbe meglio chiamare astronomica, si verificò in conseguenza della lettura delle opere di Galilei, come testimoniato da alcune lettere ch'egli indirizzò allo scienziato che però non gli rispose mai[5]. Nel 1611, dopo aver letto il *Sidereus Nuncius,* Campanella gli scrisse subito entusiasta: "Per due ore ho appreso con interesse le enunciazioni del tuo *Sidereus Nuncius* nel quale disputi dei prodigi divini che recentemente hai visto nel cielo e dei quali l'uomo dovrebbe restare muto dallo stupore. In verità avrei voluto che quella lettura si fosse protratta per diversi giorni". La lettera poi continua ad enumerare gli studi da lui

1 Il tentativo di differenziare la verità cristiana dalle favole antiche si deve a Marsilio Ficino nel suo *De Christiana religione (1474)* ed alla teoria platonica diffusa nel suo tempo.

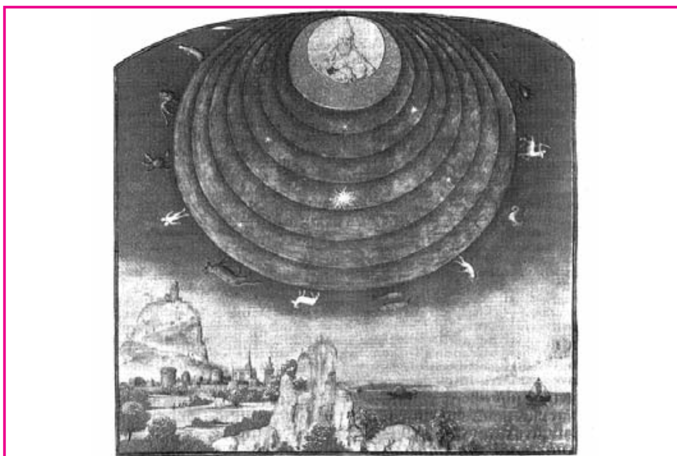
2 Sisto V nel 1586 aveva condannato sia l'astrologia che la magia.

3 Cfr. *Lettere,* a cura di V. Spampanato, Bari 1925

4 Già in precedenza aveva scritto sullo stesso argomento: *Astrologiconim libri VII*

5 S'è conservata una postilla scritta da Galilei sul margine della carta 132 delle "Considerazioni appartenenti al Libro del Signor Vincenzio di Grazia" che si può considerare in un certo senso una sua risposta indiretta. Vi si legge: *Al padre Campanella: io stimo più il trovar vero, benché di cosa leggiera, che il disputare lungamente delle massime questioni senza conseguir verità nessuna.*

stesso fatti sull'argomento ed i libri composti, dal *De Philosophia Pytagoreorum* ai *Metaphisica* al *De motibus astrorum* e al *De Symptomatis mundi per ignem interituri*[6], situazioni immaginate, dedotte dalla dottrina classica ed elaborate in libertà. Molti dubbi gli sono rimasti circa la circonferenza del cielo, la configurazione delle stelle fisse, la natura dell'energia solare, le macchie lunari, le presunte cause dello scintillio delle stelle, della via lattea, delle nebulose e così via, ma è pronto a discuterne. Nel chiudere però la lettera, che potremmo definire di presentazione e di esplorazione, parla d'una sua predizione astrologica che riguarda il grande Sinodo del 1603 quando ebbe modo d'intendere che nuove scienze celesti sarebbero state svelate in quel secolo. La lettera, una delle più importanti sull'argomento, rivela il desiderio abbastanza evidente del filosofo di Stilo d'accaparrarsi la simpatia e l'amicizia di Galilei, invitandolo a discutere con lui degli argomenti che ad entrambi stavano a cuore. Ai motivi d'orgoglio nazionale per la ripresa degli studi scientifici in Italia s'intrecciano accenti di preghiera, profferte d'amicizia e di dialogo non senza una certa adulazione: "Tutti i filosofi del mondo pendono oggi dalla penna di Vostra Signoria perché in vero non si può filosofare senza un vero accertato sistema della costruzione dei mondi quali da lei aspettiamo". Parla di "filosofia" e non di scienza proprio perché non ha ancora ben chiari i due piani di ricerca. Tuttavia Campanella appare affascinato dalla nuova raffigurazione del cielo, nata da un'osservazione diretta, scientifica, quella telescopica, e crede di vedere realizzato il sogno cullato da tempo d'esplorare i mondi diversi e l'infinito, ma nel contempo sembra prendere le distanze da quella che prima è stata una sua visione astratta ed utopica del cielo, di contro alla concretezza e precisione matematica dei nuovi studi. Si duole infatti di non aver letto, prima della composizione dei suoi *Metaphisica,* il prezioso scritto galileiano che gli avrebbe naturalmente aperto nuovi orizzonti. Il filosofo ritornerà a ribadire questa convinzione undici anni dopo, nella sua *Apologia prò Galileo.* Nell'intervallo di tempo però egli indirizza altre lettere allo scienziato fiorentino. In quella del 1614 il tono è meno elogiativo ed entusiastico. Sembra preoccupato al pensiero che lo scienziato possa avere distolto la sua attenzione dall'astronomia per concentrarla sulla fisica: "Pure se questa dottrina (l'astrologia) è piena di fallacie, tuttavia ci stan dentro pur cose divinissime". Si sa infatti che spesso Galilei aveva dichiarato che il linguaggio proprio dell'astronomia fosse quello matematico costantemente derivato da conoscenze fisiche. Gli indica persino il mezzo con cui può contattarlo: il Sig. Giovanni Bartolini della casa del Cardinale Bartolomeo Cesi. Una terza missiva, sempre da Napoli, datata 1616, è più breve delle precedenti e tocca il punto fondamentale per cui Galilei entrerà in disaccordo con il tribunale dell'Inquisizione: il rapporto scienza-sacre scritture. Il domenicano, forte della sua conoscenza teologica, rassicura lo scienziato dell'aderenza delle sue parole "alla divina scrittura ancor più di quella aristotelica" e gli conferma la sua benevolenza e la sua preghiera. La lettera successiva viene invece scritta a Roma, dopo la sua uscita dal carcere, già dal 1626. Il frate ha avuto modo di leggere i *Dialoghi sopra i due massimi sistemi del mondo* e si dichiara ancora una volta entusiasta: "L'argomentare è ben più forzoso di quel di Copernico, se ben quello è fondamentale". Tuttavia su qualche punto ha dei dubbi. Se potessero stare insieme a discutere ed a conciliare la filosofia con la scienza "s'aggiusterian gran cose. Ma forse Dio ha deciso diversamente. Ciò non toglie che queste novità di verità antiche, di novi mondi, nove stelle, novi sistemi, nove nazioni sono principio di secol nuovo". L'afflato profetico non si smentisce neppure qui. L'eco delle dispute del tempo per le nuove scoperte sembra però offuscare questa speranza. Campanella ha appreso, evidentemente negli ambienti religiosi, "che si fa congregazione di teologi irati a proibire i *Dialoghi* di Vostra Signoria". Allora si offre come mediatore. Potrebbero, lui e padre Castelli, far parte della commissione che si sta allestendo in modo da sostenere con successo la causa delle nuove affermazioni scientifiche. Ancora silenzio da parte di Galilei, prudente e nello stesso tempo timoroso d'affidare le sue affermazioni a quel frate vivace ch'era stato in carcere con l'accusa pesante di eretico e sovversivo. Ma Campanella non si scoraggia. Risponde con molta dignità rifiutando un'offerta di denaro fattagli dallo scienziato, comunicatogli da Tobia Adami: "Dell'offerta di denari che mi disse il Tobia, la ringrazio: tengali per sé. Io non posso offerire a lei se non l'affetto e quel poco di fatica che m'è permesso". La dignità così era salva. In un'ultima epistola indirizzata allo scienziato fiorentino lo informa che ha scritto in sua difesa l'*Apologia* (1616) già stampata in Germania, e conclude con attestazioni di stima: "Vostra Signoria perdoni alla pusillanimità nata da lunghi affanni e calunnie e sappia che gli uomini non mirano al vero, ma a dar gusto e scusar se stessi con accusare noi". In questo travagliato scambio epistolare alla silenziosa fermezza del fiorentino sembra contrapporsi la spontanea e meno controllata euforia del frate, disposto a ragionare con lo scienziato proprio perché più consapevole di fenomeni celesti che aveva potuto verificare. Il frate di Stilo affascinò principi e papi, ma non convinse Galilei che aveva fatto ben altri studi e che seguiva un nuovo itinerario di conoscenza, aperta a fatti riscontrabili, "provando e riprovando".



Un'antica raffigurazione del cielo suddiviso in sfere concentriche e circondato dai dodici segni zodiacali

Comunque la pubblicazione *dell'Apologia* espose il Campanella al rischio di vedere aggravata la sua posizione d'inquisito, rischio a cui non si sottrasse sia perché mosso dal desiderio di farsi arbitro della questione, sia per esprimere la sua amicizia al fiorentino. Ed in un secolo come quello in cui gli uni erano schierati contro gli altri, non fu cosa da poco.

«Rogerius»

6 Un altro studio di Campanella: *Astronomia* è andato perduto.

SCOPERTA URIA DI TRISCHENE?

di Marcello Barberio

A metà luglio 2006, si è tenuto a Cropani un interessante convegno sui reperti archeologici del locale Antiquarium, provenienti da fortuiti ritrovamenti nel comprensorio Crotone Simeri.

Hanno partecipato archeologi della Sovrintendenza del Lazio e dell'Ina (Institute Nautical Archeo-logy degli Usa), il direttore della Sovrintendenza ai Beni Culturali della Calabria, esperti dell'Università della Calabria e di Salerno, la dottoressa M.G. Aisa, direttrice coordinatrice della Sovrintendenza della Calabria, la quale, unitamente agli archeologi Giuseppe Nicoletti e Stefania Panella ha curato i lavori di messa in sicurezza degli scavi di località Giglio di Uria di Sellia Marina.

Qui, in prossimità del fiume Uria, durante i lavori di realizzazione di un metanodotto, sono emersi dal terreno reperti di straordinario interesse scientifico, tanto da indurre la stessa direttrice degli scavi ad affermare: «L'area comincia a dare importanti indicazioni. La zona più antica è quella posta a sud con la "fornace a pianta circolare", le anfore sono di tipo *dress 1* risalenti all'inizio del I secolo a.C. Abbiamo ritrovato vetri e materiale di notevole pregio, una sorta di manto stradale del II secolo d.C alcune tombe sono state deturpate dall'esecuzione dei lavori della Snam, i corredi funebri sono relativi a tombe multiple, una tomba singola è stata realizzata sulla nuda terra e conteneva uno scheletro interamente conservato.

Il percorso storico-archeologico, il numero dei *reperti* ci convincono che si tratti di vere e proprie necropoli del periodo latino. S'intravede già uno strato greco, ovviamente più in profondità. I due ambienti intonacati inducono a pensare a una cisterna di epoca tardo-romana. Abbiamo rinvenuto due monete di bronzo il cui conio risale al III secolo a.C: sul dritto è riprodotto Zeus laureato e sul rovescio un'aquila. Siamo, insomma, in presenza di tre zone di epoca diversa ma di sicura continuità di vita tra un periodo e l'altro. L'area comincia a dare importanti indicazioni: forse ci troviamo di fronte ai resti dell'antica "Triscene".

Durante la visita agli scavi, organizzata dal "Gal della Valle del Crocchio", abbiamo notato l'abbondanza degli scarti ceramici del periodo romano, diligentemente raccolti dai volontari francesi e spagnoli del campo estivo, mentre accanto alle fornaci sono evidenti i resti di lavorazione di terrecotte (vasi e tazze utilizzati forse con funzione di drenaggio, ove non fossero rifiuti di un *kerameikos* o quartiere dei vasai).

È stato confermato, altresì, che alcuni saggi stratigrafici hanno rilevato la sequenza della frequentazione del sito dal periodo greco al tardo medioevo, quasi un supporto ai "frammenti" delle fonti letterarie antiche e alle *Croniche* medievali di cui ho trattato varie volte su questa stessa rivista[1] e su «Da Ocriculum e Trischene» (Rubbettino Editore, 2004), nel tentativo di dimostrare come la città di "Trischene", «ad mare sita ... civitas nobilis et magna ac popolosa, muris et turribus cincta inter Crotalum et Semirys amnes non longe a freto»[2], non nascesse dal sonno della ragione, perché partorita dalla fantasia degli scrittori locali, ma fosse una polis della storia.

I costanti ritrovamenti confermano che *non periere ruinae!*

Appena 10 anni fa, gli archeologi del Parco della Roccelletta di Borgia e quelli del cantiere "Ospedale San Giovanni di Dio di Crotone" verificavano sul vicino sito di Roccani di Simeri Crichi strutture murarie del II secolo d,C, la «basis villae costruita nella tarda età repubblicana ed età augustea [...] su un precedente insediamento agricolo greco-ellenistico in parte rioccupato dai Brettì [...] monete greche di Siracusa e di Reggio del IV-III secolo a.C. [...] frammenti di vetro e ceramica sigillata e a vernice rossa interna, anfore della media età imperiale...ceramiche acrome e sigillate [...] frammenti di dolia e di intonaco affrescati in rosso e porpora». L'archeologo Ruga così concludeva la sua relazione ispettiva: «Trattasi di una testimonianza quasi eccezionale».

Quei campioni ceramici vennero depositati presso il Parco Archeologico di Scolacium.

Insomma, *etiam non periere ruinae!* della polis magnogreca e romana - *prisca, superba, potens* nell'epitaffio di Gerolamo Piperi - avendo resistito ai frequenti sconvolgimenti tellurici, alle alluvioni, ai miasmi delle paludi malariche e alle eson-dazioni delle fiumare, ai molteplici interventi antropici, alle arature profonde del terreno, alle rapine dei tombaroli.



Sellia Marina, *Fornace romana*

Ancora nel 1960, U. Kahrstedt - *Die Wirtschaftliche Lage Grossgrie-chenlands,* in *Der Kaiserzeit,* in «Hi-storia», n. 4, Wiesbaden 1960, e sempre in *«Historia»* 1959, *Ager Pubbli-cus un Sebsterwaltung in Lucanien und Bruttium* - poteva autorevolmente concludere che la costiera tra Tacina e Soverato mostrava segni evidenti dell'intensa frequentazione umana, in età greca e romana, sotto forma di villae, oppidula e centri di colonizzazione di rilievo come Castra Hannibalis, Carcinum, Sco-

1. «Calabria Letteraria»: anno 1988/n. 1-2-3, *Trischene, tra storia e leggenda;* anno 1988/n.4-5-6, *Una colonia di Sybaris?;* anno 1992/n. 7-8-9, *Palepoli-1;* anno 1993/n.l-2-3, *Palepoli-2;* anno 2001 / n. 1-2-3- *L'acquedotto romano di Uria;* anno 2001/n. 4.5.6, *Ancora una disputa sull'origine di Catanzaro;* anno 2003/n. 7-8-9, *Alla ricerca di Castra Hannibalis;* anno 2004/n. 4-5-6- *L'area archeologica di Roccani-Uria.* Cfr. M. Barberio, *Palepoli, dalla Troade a Catanzaro* e *Storia di Taverna.*

2. G. Barrile, De *antiquitate et situ Calabriae,* ripreso da G. Marafioti, da G. Fiore e da numerosi altri autori calabresi del 1500 e del 1600.

lacium, Uria, veri e propri agglomerati antichi a catena lungo la costa.

Lo stesso studioso tedesco aveva l'opportunità di verificare la presenza di siti archeologici a Cantorato, terme, pavimenti a mosaico, colonne e stipiti sparsi nella chora.

In località Guido di Uria di Sellia Marina, oltre 150 anni fa, Luigi Grimaldi (Annali Civili, 1846) ebbe modo di osservare un ricchissimo sepolcro greco con ornamenti d'oro e un "mulino a olive all'Ercolana", in località Calabricata.



Sellia Marina, *la sovrindentente Aisa illustra la necropoli romana*

Nell'estate del 1879, costruendosi la ferrovia del litorale jonico catanzarese, in prossimità dei tratti terminali dei fiumi Corace, Alli, Simeri, Uria (o Acone), Crocchio e Tacina, furono rinvenuti importanti e copiosi reperti archeologici italioti, d'età greca e romana e, sulla collina de La Petrizia (ora in agro di Sellia Marina), 4 torri d'antico laterizio, riferibili all'acropoli di Castel Minerva o Castrum Minervae, una delle tre città confederate *(vicinìe)* di Trischines Tres Tabernae della *Chronica* di Ferrante Galas del 1428 e della *Chronica Trium Tabernarum,* del XII secolo, del canonico catanzarese Ruggero Carbonello.

Dell'attendibilità di quelle *Chroniche* ho scritto più volte, ma molto più autorevolmente ne hanno disputato F. Chalandom, E. Caspar, Riniero Zeno, confutando la tesi di quanti ritenevano quelle fonti inattendibili e frutto del desiderio dei cronisti Tavernesi di magnificare la loro terra natia.

Per certo, a *reliquiis Trischenis,* intorno al IX secolo d.C. sorsero le città di Catanzaro, Taberna Montana, Simmari, Sellion, Barbaro, per volontà del procuratore dell'imperatore d'Oriente Niceforo Foca, il quale, dopo aver respinto sia l'attacco delle orde saracene che quello dei Longobardi, fece ricostruire le città distrutte, su siti collinari più sicuri, consentendo così alle "comitive" di Trischenesi erranti, di far rivivere la loro patria primitiva, «sui monti di rimpetto».

Dalla *Cronaca araba,* di Hazi Alifà Mustafà, dall'anonimo Annalista Salernitano, dalla *Cronaca di Arnolfo* del X secolo risulta che, nel 903, i Saraceni di Absdraele invasero per l'ennesima volta con una flotta poderosa ed espugnarono molti paesi greci, come Simari, Belcastro, Cropani, Taverna, Petilia, aggregandoli all'emirato di Scillezio. Risulta pure che molti servi del contado attendevano l'arrivo dei «Turchi alla marina» per imbarcarsi come schiavi, per sfuggire alla più pesante oppressione dei signori locali. Alcuni di quei "rinnegati" (abiuravano, infatti, la religione cattolica in favore dell'Islam) divennero famosi pirati al soldo dei califfi arabi: così Gianluigi Galeni alias Uluch Ali, Barbarossa e Sinam Pascià Cicala.

Tornando alla storia dei ritrovamenti archeologici, è utile ricordare come sul «Brutium», anno XLIII, n. 4, Bruno Barillari scriveva: «Lungo il fiume Simeri, un secolo e vent'anni or sono, vennero alla luce antichi sepolcri e avanzi di costruzione: l'archeologo Castaldi individuò ben tre archi di acquedotto romano e, presso il mare, un vecchio laterizio simile in tutto alla famosa tomba di Cecilia Metella fuori le mura».

Nel 1906, F Lupis-Crisafi, in *Da Reggio a Metaponto,* scriveva: «presso l'abitato di Simeri si vedono i ruderi di un antico acquedotto romano, che serviva a trasportare le acque dai monti verso la pianura, ove certamente doveva essere un luogo abitato».

Resti di archi di acquedotto romano sono stati occasionalmente individuati dallo scrivente, nell'estate del 2000, a ridosso e lungo il greto del torrente Uria, a circa 4-5 Km dalla foce, come comunicavo su questa stessa rivista.

Ancora in anni recenti, lungo la cimosa costiera delimitata dai fiumi Alli e Crocchio, particolarmente in prossimità dell'Uria, i contadini e i curiosi hanno rinvenuto avanzi fittili e oggetti antichi: vasi di terracotta, korai, lastre con epigrafie, colonne, lapidi, lucerne, anforette, stanze sepolcrali, canali, gallerie, monete incuse, anepigrafe a bordo perlinato o dentellato di varie poleis magnogreche e d'età romana, tubuli termali, ma anche resti di ville romane, sepolcri, monili, armature, a dimostrazione dell'intensa e molteplice frequentazione umana della zona, testimoniata anche dalla toponomastica antica, come Uria e Valle d'Annibale *(Castra Hannibalis),* cioè gli accampamenti d'Annibale nel Bruzio al tempo della II guerra punica (III secolo a.C).

«Et in ea portus qui vocatur Castra Hannibalis, nusquam ad angustiare Italiane: XL milia passim latitudo est», ci ricorda Plinio, in *Naturalis Historia.*

Insomma, i ritrovamenti archeologici confermano l'esistenza sulla costa, in periodo greco-romano, di una città di notevole espansione demografica, come si deduce dalla presenza di un gran numero di tombe e di insediamenti agricoli sparsi sul territorio; la varietà del costume funerario - tombe a cassa con semplici arredi tombali e sepolture a camera a pareti intonacate e dipinte -testimonia la complessità della struttura societaria e la sovrapposizione di varie fasi storico-culturali: i romani costruivano le loro tombe a tempietto per le urne cinerarie su quelle a inumazione delle epoche precedenti.

I recenti scavi di Giglio di Sellia Marina presentano solo tombe del periodo romano, per cui il sito è da collegare all'Uria colonia latina.

Varrone (lib. III, *Rerum Human),* Virgilio (VI *Egloga)* e altre fonti latine ricordano *Uria-Orra-Ouria o Castrum Minervae,* «nome sovrapposto da' Latini e che vale il greco Athe-naeon» (Orazio Lupis, in *La Magna Grecia),* ove, nell'anno di Roma 631, andò dedotta una colonia romana, dopo il consolato di Cassio, Longino e Sestio Calvino.

Vellejo Patercolo (lib. I, 15) ha scritto: «[...] post annum Scylacium, Minervium [...] Castrum Minervae [...] colonia deducta est».

Infatti, già nel 133 a.C, in applicazione della legge agraria dei Gracchi, e poi nel III secolo d.C., furono dedotte nella chora di Uria del Bruzio colonie latine: l'impatto violento dei nuovi arrivati con gli abitanti indigeni produsse verosimilmente profonde modificazioni socio-economiche e culturali in tutta l'area: si consolidò il latifondo con l'utilizzazione della manodopera servile, furono impiantati nuovi vigneti ed uliveti, iniziò, lo sfruttamento sistema-

tico della foresta demaniale della Sila, furono realizzati cantieri navali, sorsero le ville urbane, molto più ricche delle ville rustiche, perché realizzate sul modello della «domus con peristilio» (cortile colonnato).

Gli estremi chilometri dei fiumi del versante jonico erano navigabili, secondo la testimonianza di Plinio, in *Naturalis Historia* (III, 15,2): il Carcines, il Semyrus,il Targines, l'Uria consentivano la fluitazione e la navigazione con piccole imbarcazioni. Lo spoglio della montagna e il conseguente disordine idraulico cominciarono a trasformare quei fiumi in fiumare a carattere torrentizio, tanto che i loro greti sono ora ridotti a vere e proprie piste carrabili estive.

Le poleis furono ridotte a *municipi aerari,* obbligati a pagare le tasse a Roma, mentre gran parte dei terreni andarono a costituire *l'ager pubblicus, praedia populi romani.*

Al tempo delle deduzioni delle colonie romane e latine, i traffici commerciali nel Bruzio si svolgevano prevalentemente per mare, come nel periodo italiota, e solo secondariamente lungo i sentieri e i tratturi della transumanza; le stesse strade costruite dai Romani avevano preminente carattere militare e di penetrazione amministrativa nell'area assoggettata. La più grande arteria stradale del Sud era la via Annia o Popilia, costruita nel 132 a.C. sotto il consolato di Pubblius Popilius Lenas: collegava Capua a Reggio per 237 miglia. L'elogio di Polla (contenuto in una lastra marmorea rinvenuta nel XVII secolo) era il *miliarum* e il *tabellarum* di quella via, la quale, all'altezza di Vibona, presentava una diramazione per Scolacium e Castra Hannibalis, collegando così il Tirreno con lo Ionio. In buona sostanza, la strada della pianura jonica si sviluppava lungo il tracciato dell'attuale ss 106, ora E 90, come si rileva anche dalla *Tabula Peutingeriana, l'itinerarium pictum* del III secolo d.C, che indica terre, città, fiumi, monti, la summa miliaria dei siti "dipinti".

Inoltre la via Erculea raggiungeva Reggio da Heraclea, attraverso Scolacium: aveva preso il nome dell'imperatore Massimiano Erculeo, che l'aveva fatta costruire nel IV secolo d.C.

Più a nord, in Puglia, la via Calabra congiungeva Rudiae a Brindisi e a Orra-Ouria (Strabone,VI, 3, 5); a metà strada tra Taranto e l'attuale Oria gli itinerari segnalavano la stato di Mesochorum. Sembra di leggere la toponomastica dell'attuale Calabria (Uria, Mesoraca), nome che fino al VII secolo d.C. era assegnato alla Japigia: è noto, infatti, che i Calabri rappresentavano, con i Messapi e i Salentini, una delle tre unità cantonali della Japigia. Strabone colloca Uria al centro dell'istmo Taranto-Brindisi, ma dice di non sapere se la Hyria fondata dai Cretesi sia quella di Ouria o un'altra non identificata. Per certo esistevano altre Uria nel Gargano e in Campania e parimenti Tito Livio narra di una Turio *urbem in Sallentinis,* espugnata da Cleomino nel 302 a.C.

Uno specifico approfondimento sulla toponomastica calabro-salentina potrà far luce su tanti quesiti storici irrisolti. Intanto possiamo sicuramente convenire con Giuseppe Castaldi, il quale, in *Magna Grecia,* così concludeva nel 1842: «A me sembra che nel nostro reame vi siano state *tre città con lo stesso nome di Uria,* una nella Magna Grecia, l'altra nella Capitanata e la terza ne' Salentini».

La precisazione dello studioso riguardava la controversia sulle monete di bronzo di Orra-Ouria, custodite nei musei di Nola, di Napoli e di Berlino, esaminate da famosi numismatici (Ignara, Magnani, Romanelli, Mommsen, Eckhel): sul diritto è riprodotta la testa di Atena elmata e sul rovescio la scritta ORRA ai piedi di un'aquila con le ali aperte, ove «aquila si-gnificat dominium totius orbis», mentre Atena era la dea protettrice della città, che, nelle *Chroniche* medievali, era detta appunto *Athenapolis* e che, assieme ad *Uria-Palepolis* e a *Herapolis,* costituiva la polis fondata dalle tre sorelle di re Priamo, dopo la fuga da Troia in fiamme. Sul rovescio di altre monete è riprodotto Mercurio alato che suona la lira o semplicemente un caduceo o un granchio e sempre la scritta ORRA.

Nella *Cronica* del Galas è scritto che le monete di Trischene presentavano sul D, in rilievo, il *Minotauro* con la legenda *Uria* o *Trischinez* e, sul R, due o tre templi e l'indicazione del valore.

Alcuni autori hanno attribuito quelle monete all' *Uria* di Locri Epizephyri *(ORRA LOKRON)*[3] o all'Uria dell'attuale Oria di Brindisi; altri hanno dichiarato di non sapere a quale città magnogreca assegnare le monete; per certo Locri non coniò monete prima del IV secolo a.C.



Sellia Marina, *resti di acquedotto romano, greto del torrente Uria*

Presso il Museo Provinciale di Catanzaro sono custodite oltre 5.000 monete antiche (bruzie, greche, romane e bizantine), descritte da Ambrosoli *(Catalogo della collezione numismatica - monete greche, 1908),* da G.Bruni *(Monete lucane e bruzie del museo civico di Catanzaro,* 1977) e ultimamente da E.A. Arslam, in *Sylloge Nummorum Graecorum Italiae.* Molte monete di bronzo sono databili intorno al III secolo a.C. verosimilmente al tempo della II guerra punica e alla presenza di Annibale nel tratto Scolacium-Kroton; altre, però, sono d'oro e d'argento e sappiamo che sia l'Uria pugliese che quella locrese battevano esclusivamente monete di bronzo.

Nel catalogo della Sylloge di Arslam le monete che interessano la nostra ricerca sono quelle segnate con i numeri da 1.202 a 1.251 e i segni incusi rinviano al mondo mitologico del cosiddetto ciclo troiano.

Anche la storia di Uria s'inserisce nell'epopea dei *nostos* ("ritorni") dalla guerra di Troia ed è contenuta nelle due *Chroniche* medievali di cui si è discusso in precedenza.

Dopo la distruzione di Troia, Antenore salpò dalla Frigia con alcune navi e approdò sulla costa del Golfo di Squillace, tra i fiumi Arocha (Crocchio) e Marvotrinchison (Simeri) con un gruppo di profughi comprendenti tre sorelle di re Priamo (Astiochena, Attila e Medicastena). Su un terrazzo naturale fu costruito il *thesaurus* dedicato alla dea Pale e, quattro anni più tardi, sorse una città detta prima *Palepolis* e poi *Uria,* che in lingua frigia significa *adorazione,* probabilmente perché il cenotafio di Astiochena simbolica-

3. F.A. Pellicano, *Catalogo delle monete Locresi,* Fibreno, Napoli 1834.

mente completava il processo di eroizzazione della fondatrice, divenuta oggetto di culto post mortem. Successivamente furono eretti altri due templi, uno sul Crocchio, dedicato ad Hera, e l'altro dedicato ad Athena, sulla sponda destra del fiume Sirneri, sull'altura de La Petrizia di Sellia Marina, esattamente dove 200 anni fa resistevano le quattro torri di Castrum Minervae. Attorno ai tre templi si svilupparono tre *kome o vicinìe, Uria o Palepolis, Athenapolis ed Herapolis,* che, nel IV secolo dell'era cristiana, sotto il regno di Arcadio, assunsero il nome di *Trischene (Treis scénai* o *treis schéne),* "tre luoghi" o "tre chiese", perché il vescovo della polis soleva celebrare le feste principali alternativamente nelle chiese delle tre città confederate. Dopo la II guerra punica divenne dominio romano. La maggior parte dei reperti archeologici finora rinvenuti si riferiscono appunto a quel periodo, così gli scavi di Giglio come gli archi di acquedotto del periodo imperiale (simile a quello di Scolacium, costruito nel 143 d.C, al tempo dell'imperatore Antonino Pio.

Intorno all'VIII secolo dell'era cristiana, la città fu definitivamente distrutta dai Saraceni, per cui i suoi abitanti furono costretti a «errare in comitive sui monti di rimpetto» o a convertirsi all'islam, per potersi imbarcare sulle navi corsare.

Dalla *Cronica* di Ferrante Galas del 1428 - scritta parte in greco e parte in latino, volta in volgare nel XVI secolo da G. A. de Putero di San Pietro (oggi di Magisano) e riscritta un secolo più tardi, «non scevra di mende» - risulta che Uria, distrutta definitivamente nell'VIII-IX secolo, venne riedificata nel 1117, per volontà dei Normanni, col nome di Santa Sofia di Castel Minerva.

A reliquiis Trischenis sorsero le città di Catanzaro (sul monte Pezzano), Taberna Montana (sul monte Paramite), Simeri, Sellia (sul monte Sellion): sorse anche la controversia sulla priorità del vescovato delle Tres Tabernae: solo nel 1532 l'imperatore Carlo V ordinò ai Tavernesi di non più richiedere la sede vescovile, che papa Callisto II aveva trasferito a Catanzaro, con bolla di consacrazione del 28 dicembre 1122.



Sellia Marina, *visita degli scavi dei Sovraintendenti archeologici calabresi*

Da allora il nome di Trischene cadde nell'oblio, ma ora dai luoghi della memoria balzano alla luce preziosi frammenti, come lampi di una storia per troppo tempo negata e costretta al silenzio.

«Calabia letteraria»

4. Il manoscritto di 171 pagine fu registrato nel 1846 dal Falcone in Biblioteca storica topografica delle Calabrie; una copia fu rinvenuta a Stilo da Hettore Capialbi e inserita in «Archivio storico della Calabria», Novembre-Dicembre 1901. Un *Compendio della storia di Trischene* del tavernese Teopompo Crea, unitamente alla *Cronaca Pesacense,* era custodita dai monaci di Santa Maria di Pesaca (i cui ruderi sono in territorio di Albi).

LA TEGOLA BUCATA NELL' ODISSEA E IN CALABRIA

di Franco Mosino

Dal 2001 vado dimostrando che l'*Odissea* fu scritta a Reggio dal poeta Appa, nel secolo VIII a.C.[1] Presento adesso una nuova prova filologica circa il canto I, v. 320.

Quando Atena si congeda da Telemaco, s'invola "come un uccello" attraverso la tegola bucata dalla casa di Ulisse a Itaca. Che cosa è la tegola bucata?

L'antico commentatore Aristofane di Bisanzio (257-180 a.C.) spiega[2] che la tegola bucata (τετραμένη κεραμίς) stava sul soffitto della casa e serviva come sfiatatoio del fumo, così come nelle dimore d'un tempo in Calabria. Infatti sul focolare non c'era un camino, ma in alto stava una tegola bucata. Nel foro si introduceva una lunga canna, che serviva a spostare la tegola producendo una apertura capace di aspirare il fumo sottostante. Dopo, con la medesima canna, la tegola veniva rimessa al suo posto.

Il testo dell'*Odissea* reca il nome di ἀνοπαῖα, la cui etimologia è controversa, ma non la sua funzione. Di sicuro denota qualcosa che sta in alto (ἄνω).

Pertanto nell'*Odissea* di Appa si possono cogliere elementi del folclore locale. Quanto al suo nome Appa=padre, sacerdote, vate (nell'acrostico della Protasi), avverto che la voce ἄππα ricorre pure nel sanscrito con lo stesso significato[3].

Ma c'è di più: in *Odissea,* VI, v. 57, Nausicaa chiama il padre Alcinoo con il nome di πὰππα. È la prova definitiva che questo lessema è transitato dall'acrostico al testo: da Ἅππα a Πὰππα. È la certezza!

«Rogerius»

1. F. Mosino, *L'Odissea calcidese e io Stretto di Scilla: azzerata la Questione Omerica,* Soveria Mannelli 2003; Id., *L'Odissea scritta a Reggio: prove testuali, topografiche, epigrafiche, filologiche, iconografiche, antropiche,* Reggio Calabria 2007.

2. Cramer, *Anec. Oxon.* I. 83.

3. F. Bendich, *L'origine delle lingue indoeuropee. Struttura e genesi della lingua madre del sanscrito, del greco e del latino,* Roma 2005, 245-260.

CON TE

(Parigi 30 marzo 2007)

Con Te, lo stesso giorno,
senz'altro futuro,
sono morto anch'io.
Intanto vegeto
nel grigiore spento
di un grumo di carne.
Arranco e mi annullo
sempre più chiuso
nel silenzio assordante
notte e giorno avvilito,
dilaniata l'anima,
straziato il cuore,
sull'orlo della follia
con la mente fissa
a ricongiungermi a Te,
qui o altrove, per sempre,
finalmente trovando la pace.

ioca*

*** ioseph catherini**



L'acquedotto di Corigliano (da *"Genti di Calabria"* - Editalia - Edizioni di Italia)

IL BACULO MENSORIO

In ricordo del geom. Piero Banchetti, sempre vicino nei momenti alterni della vita che, ferito, mi raccolse ed ospitò nella sua bella casa di Arezzo

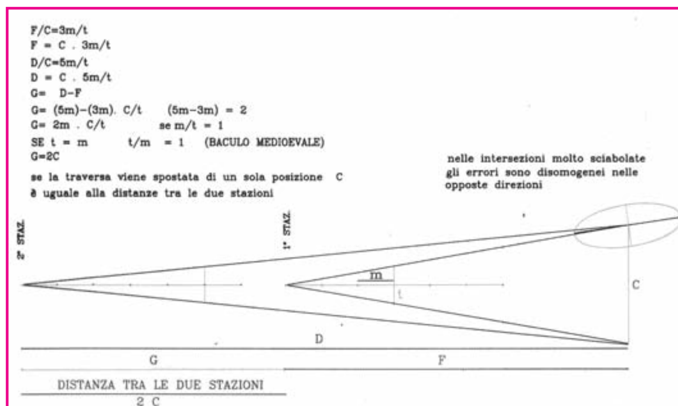
di Lorenzo Destefanis

Le notizie di quest'antico strumento non vanno oltre il XIII secolo quando fu oggetto di approfonditi studi condotti dal filosofo matematico Levi Ben Gerson, nato nel 1288 e morto nel 1344.



Gerson è noto come matematico, astronomo, filosofo e commentatore della Bibbia; visse nella Francia del sud e fu vittima delle persecuzioni degli ebrei da parte del re Filippo il Bello; mantenne però buone relazioni con il papato e dedicò la traduzione di importanti opere conosciute come Sinibus Chordis et Arcobus ed il Tractatus instrumenti astronomie al papa Clemente VI.

Il baculo è formato da un regolo, munito da apposite tacche o scanalature, poste a distanze multiple che permettono l'inserimento di una traversa.



Da stazioni diverse si collimano oggetti terrestri e con opportune manovre si ottengono le distanze dai luoghi d'osservazione..

Nella tabella in basso è riportata la possibile dimostrazione euclidea del funzionamento del baculo, anche se probabilmente il concetto su cui si basava il suo uso è stato frutto di un ingegnoso studioso sconosciuto.

Nell'immagine è proposta la dimostrazione semplificata del concetto probabilmente usato dall'inventore dello strumento.

Costruzione del baculo secondo Cosimo Bartoli (***Del modo di misurare le distanze***, **Venezia, Franceschi,1587**)



PER fare il baculo, che coſi chiamano i latini queſto inſtrumento; apparechiſi un regolo quadro per tutti i uerſi di legno duriſsimo; & atto a non ſi torcere, o pigliſi di ottone lungo quāto ci piace; ma loderei che almanco fuſsi due braccia, di groſſezza moderata, come ti dimoſtra il diſegno. Diuidaſi dipoi detto regolo in alcune parti uguali fra loro, dieci, otto, o ſei ſecondo ci tornerà piu commodo, & ſi chiami queſto regolo A B. Facciſi dipoi uno altro regolo ſimile; ma lungo ſolamente quanto una delle parti, in le quali diuideſti il primo regolo maggiore A B; & tanto largo che ui ſi poſſa fare una buca quadra, talmente nel mezo al punto E, che ſi poſſa muouere commodamente per il regolo A B, faccendo ſempre angoli a ſquadra; & chiamiſi queſto regolo minore C D, come uedere ſi puo nel diſegno.

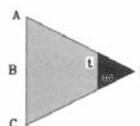


IPOTETICA DIMOSTRAZIONE PRIMITIVA
DELL'USO DEL BACULO MENSORIO

SE SI TRACCIANO SUL TERRENO
I SEGUENTI TRIANGOLI ISOSCELI
PER MEZZO DEL BACULO SI OTTENGONO
QUESTE DEDUZIONI

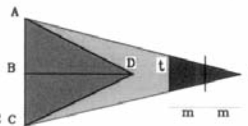
PRIMA STAZIONE

PRIMO TRIANGOLO ISOSCELE
BASE AC UGUALE ALTEZZA BD
LA TRAVERSA t è IN PRIMA POSIZIONE



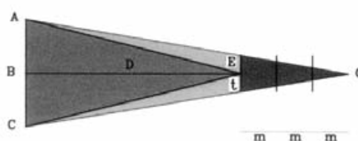
SECONDA STAZIONE

SECONDO TRIANGOLO ISOSCELE
ALTEZZA BE (BD+DE) UGUALE DUE
VOLTE LA BASE AC
DE = AC
BE = 2 X DE
LA TRAVERSA t è IN SECONDA POSIZIONE

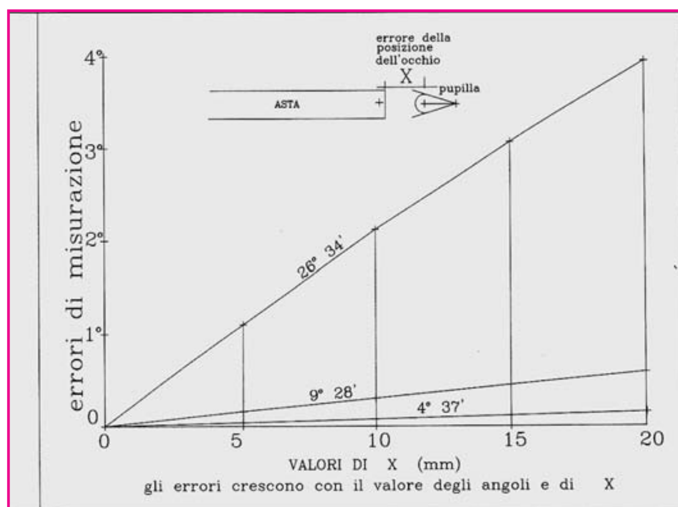


TERZA STAZIONE

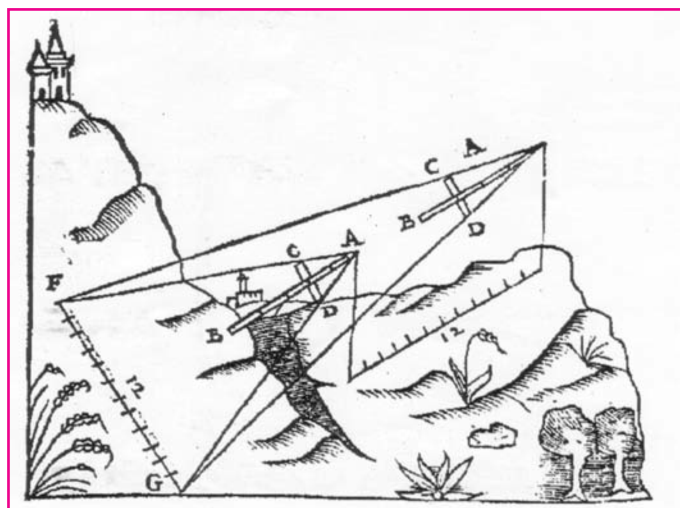
TERZO TRIANGOLO ISOSCELE
ALTEZZA BG (BE+EG) UGUALE TRE
VOLTE LA BASE AC
EG = AC
BG = 3 X EG
LA TRAVERSA t è IN TERZA POSIZIONE



LA DISTANZA TRA LE DUE STAZIONI
E' UGUALE AD AC (OGGETTO OSSERVATO)
LA DISTANZA TRA L'ULTIMA STAZIONE E
L'OGGETTO OSSERVATO (AC) E' UGUALE
ALLA DISTANZA TRA LE DUE STAZIONI
PER IL NUMERO DELLA POSIZIONE DI t



Le intersezioni degli allineamenti che si vengono costituire con le collimazioni dalle stazioni, sono molto sciabolate (termine usato nella topografia militare) e pertanto causano errori non indifferenti nelle misure.



In ogni modo il baculo mensorio è stato il primo vero distanziometro usato dagli uomini in campo topografico ed il suo uso, anche se poco preciso, risolve il problema della misura indiretta delle distanze.

Descrivere in modo grafico la posizione dei manufatti e delle forme della natura era molto semplificato con l'uso di questo strumento; il suo impiego in campo balistico era anche utile per ottenere le distanze per le gittate delle armi da tiro.

Di quest'attrezzo abbiamo ampia documentazione in testi

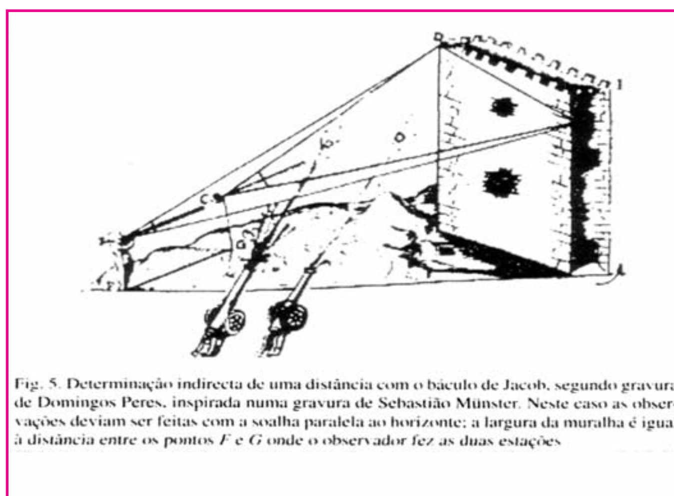


Fig. 5. Determinação indirecta de uma distância com o báculo de Jacob, segundo gravura de Domingos Peres, inspirada numa gravura de Sebastião Münster. Neste caso as observações deviam ser feitas com a soalha paralela ao horizonte; a largura da muralha é igual à distância entre os pontos *F* e *G* onde o observador fez as duas estações



L'astronomo Tolomeo tiene in mano la "croce astronomica", strumento che deriva dal baculo mensorio

rinascimentali, ma in tempi più recenti l'aspetto ed il suo uso sono mutati e spesso è confuso con il raggio astronomico.

«il Geometra»

SUPERSTIZIONI, CREDERCI O NON CREDERCI

di Francesca Prinzi

Quante volte ci è successo di rovesciare il sale sulla tavola e subito sentirci dire: "buttalo dietro le spalle, che porta male", o partecipare ad una prima teatrale con l'accortezza di non vestirsi di viola, o fermarci con la macchina se ci ha appena tagliato la strada un gatto nero ed aspettare il sorpasso di un'altra autovettura, o ritrovarsi ad una cena in tredici ed aspettare la scorporazione del tavolo in due prima di sedersi, o sentire qualcuno che di venerdì 13 non esce di casa, eccetera eccetera? Da dove derivano tutte queste superstizioni alle quali in molti credono vivamente ed altri invece pensano che siano soltanto stupide dicerie? Dobbiamo risalire a molto tempo indietro, in quanto le superstizioni nascono da credenze mitologiche e fiabesche, dalla filosofia simbolica e dalla filosofia alchemica o da vicende accadute realmente nei secoli...



Il **Viola a teatro**: non si indossa perché durante la quaresima, periodo di digiuno e pentimento, i preti indossavano paramenti viola ed i saltimbanchi non potevano esibirsi negli spettacoli.

Versare il **Sale** a tavola porta male, in quanto anticamente il sale era il simbolo dell'amicizia, tanto è vero che si poneva una coppa di sale davanti ai commensali; si racconta che ad una cena un invitato fece inavvertitamente rovesciare la coppa ed il padrone di casa, preso da una furia cieca, gli tagliò la testa.

Il **Gatto nero** che vi attraversa la strada porta sfortuna perchè al tempo del Medio Evo e dell'Inquisizione, venne considerato come incarnazione del demonio, infatti era anche il fedele compagno delle streghe. Si dice anche che i pirati turchi erano soliti portare nelle loro navi dei gatti neri per mangiare eventuali topi, perciò avvistare un gatto nero avrebbe significato l'arrivo dei pirati.

Passare sotto una scala è presagio di sventura perchè la scala appoggiata ad un muro forma un triangolo: scala, terra, muro. Il triangolo è il simbolo della Santissima Trinità, quindi passare attraverso questo "santo" triangolo è come infrangere questo simbolo religioso.

Non ci si siede **A tavola in 13** perchè nell'ultima cena il tredicesimo era Gesù che finì crocifisso. Si dice che in una tavola composta da 13 commensali, uno di questi perirà.

Il **17** porta male per diversi avvenimenti storici.

Nella Bibbia il diluvio universale ebbe inizio il diciassettesimo giorno del secondo mese e terminò il 17 del settimo mese, quando Noè raggiunse l'Ararat; i pitagorici avevano orrore del numero 17, perchè intermedio tra 16 e 18, gli unici due numeri che rappresentano contemporaneamente la superficie e il perimetro di uno stesso quadrilatero, essendo 16=4+4+4+4=4x4 e 18=3+3+6+6=3x6; nel Trecento in un venerdì 17 fu dato da Filippo il Bello l'ordine di uccidere tutti i Templari; in piena Rivoluzione Francese, il re Luigi XVII non salì mai al trono e morì in carcere.

Quando poi, con la Restaurazione della monarchia, diventò re lo zio, questi assunse prudentemente il nome di Luigi XVIII.

Rompere uno specchio è presagio di sette anni di sfortuna perchè lo specchio è la riflessione della nostra immagine. Se esso si rompe è come se si rompesse in noi la capacità di vederci. Se si rompe lo specchio si rompe quindi anche l'immagine della persona che lo sta guardando.

Il **Sette** è un numero sacro e anche magico, corrisponde ai giorni della settimana, ai gradi della perfezione, ai colori dell'arcobaleno, alle note musicali; sette sono le porte di Tebe, le corde della lira, le sfere celesti, gli orifizi umani, i peccati capitali e le virtù.

Un **Ferro di cavallo** porta bene in quanto si racconta che un fabbro che diventò arcivescovo di Canterbury nel 959, inchiodò un ferro di cavallo allo zoccolo del diavolo mentre gli era stato chiesto di ferrare il suo cavallo. Il diavolo fu liberato solo dopo che ebbe promesso di non entrare mai più in un luogo protetto da un ferro di cavallo sulla porta.

L'**ululato del cane** è presagio di morte in quanto era la guida degli inferi e guardiano dell'Ade. Accoglieva le anime ululando.

Che facciamo? Ci crediamo o continuiamo a vivere la nostra vita non dando importanza a tutte queste dicerie? A voi la scelta!

«Idea Magazine»

Johann Heinrich Bartels
LETTERE SULLA CALABRIA
Ed. Rubbettino, 2007

di Mario De Filippis

Non tutti i viaggiatori vedono quello che hanno davanti; nella maggior parte dei casi credono di riconoscere colori, sapori, di percepire emozioni di cui hanno letto o sentito parlare. Accade oggi, in tempi di turismo di massa, quando ci si ritrova in migliaia davanti alla Gioconda o nella Cappella Sistina. Accadeva anche ai tempi del Grand Tour, quando viaggiavano solo i ricchi, per completare la propria formazione con un lungo soggiorno in Italia, nelle città d'arte.

Condizionati dai pregiudizi, riuscivano a ritrovare i tipi umani, le situazioni, gli stati d'animo descritti nei libri di viaggio, nelle guide che portavano con sé.

Da poco è stato tradotto in italiano un diario di viaggio da segnalare perché il suo autore, oltre due secoli fa, si è spinto fino in Calabria, impresa abbastanza avventurosa per l'epoca, se si considera che ai nostri giorni, all'idea di affrontare l'autostrada da Salerno a Reggio Calabria, più di un viaggiatore potrebbe vacillare.



Si tratta di un giovane e brillante tedesco, Johann Heinrich Bartels, di Amburgo, che nel 1786 ha appena venticinque anni; ha già compiuto solidi studi classici, ma conserva lo sguardo di un ragazzo che si diverte ad osservare, a parlare e assaporare tutto. Quando racconta i suoi giorni a Cosenza, cita la leggenda della sepoltura di Alarico nel Busento, ma passa subito alla città che gli si offre davanti, che per certe notazioni fa pensare a quella che conosciamo: "La principale risorsa di Cosenza è la Regia Udienza che ha qui la sua sede ed attrae i partiti contendenti e, attraverso il governatore, gli assessori giudiziari e una congerie di avvocati, porta tanta più gente in città facendo così circolare una maggiore quantità di danaro.

A parte ciò, porta molto denaro in città anche la fiera che vi si tiene una volta all'anno, e che è frequentata dagli abitanti delle province limitrofe almeno quanto la fiera di Salerno, anche se all'estero non è altrettanto nota. L'origine di questa fiera rimonta ai tempi di Federico II. Il vasellame che viene prodotto a Cosenza è molto ricercato anche nei dintorni e, assieme i piccoli lavori in ferro, soprattutto coltelli, costituisce una delle risorse più importanti dei cosentini.

Ma, amico mio, non crediate che per questo in questa piccola città non regni la miseria! Quando vidi i dintorni floridi della città, pensai che avrei ritrovato in città l'immagine della ricchezza nelle case e nel modo di vivere degli abitanti. Ma quanto mi sbagliavo! I molti dazi e le molte gabelle, l'avarizia degli abitanti, il fatto che anche la migliore impresa fallisca, le sentenze emanate a seconda della convenienza dei giudici, l'insufficiente conoscenza del territorio da parte del governo, e così via dicendo, ecco ciò che influisce negativamente sul benessere della gente tanto che non riesce a trattenere il proprio disappunto.

A Cosenza non ho conosciuto una sola persona che fosse contenta del proprio stato. Immaginatevi un tipo forte, alto, robusto con uno sguardo ardente, forti passioni, capelli spessi e di un nero splendente, che la consapevolezza della sua forza corporea rende rozzo e selvaggio, e avrete l'immagine del cosentino. Sembra che in lui riviva l'antico spirito bruzio. La sua passione è la caccia, e il fucile il suo fardello preferito. La vicinanza della Sila così ricca di selvaggina alimenta questa sua inclinazione. I cosentini se ne vanno in giro con giacche corte per lo più con un berretto in testa. In genere portano sulla spalla sinistra una giacca nera corta. È questo l'abbigli mento che ho visto addosso sia ai cittadini che ai campagnoli, dal più ricco all'asinaio. Le donne sono generalmente brutte. Il colore della pelle è quello consueto provocato dall'aria cattiva, mentre essa sembra non incidere negativamente sull'eleganza del corpo. Da queste parti il maschio, rozzo, fa sì che la donna capisca subito che essa sta un gradino sotto di lui. In tutti i posti dove mi è capitato di vedere un'allegra tavolata, non c'erano mai donne. Il loro compito è di attendere alle faccende domestiche e rarissimamente vengono impiegate nei lavori dei campi. Quando una donna torna a casa dal lavoro col marito, essa lo segue sempre a debita distanza, carica come un ciuco, mentre il marito, un pezzo d'uomo, la precede trotterellando tutto tronfio in groppa all'asino. L'uomo saluta quasi sempre, la donna mai; anche quando le rivolgete un saluto, sorride e continua per la sua strada. A dispetto della sua selvatichezza la gente, quando l'avvicini, è molto aperta e per nulla diffidente. Mi ha colpito il fatto che quando parlano con una certa sincerità, danno subito del tu a chicchessia. Il mio oste, infatti, facendomi a fin di bene delle raccomandazioni, mi dava del tu. La stessa cosa fece il vetturino dopo che mi fui accordato con lui sul mulo per la prosecuzione del viaggio".

Dall'Introduzione di Teodoro Scamardì, docente di letteratura tedesca all'università di Bari, apprendiamo che il giovane Bartels, illuminista e massone, intende rendersi conto delle ragioni dell'arretratezza del Sud d'Italia, e osservare da vicino i terribili effetti del sisma del 1783, ancora ben visibili sul territorio. Le osservazioni su Cosenza si concludono con una critica sferzante del clero cattolico, precisamente dei frati cappuccini, molto numerosi all'epoca e, se dobbiamo fare riferimento alle cronache, in vista pure oggi: "In città domina il bigottismo. Ad ogni ora del giorno le chiese erano piene di gente che pregava e sospirava. Accanto ai confessionali c'era sempre qualcuno che voleva confessarsi. La città è invasa da monaci che rappresentano un peso gravoso per ogni casa. Su di loro la gente scarica spesso la propria rabbia passando a vie di fatto quando diventano troppo invadenti. A proposito dei frati cappuccini, un tipo spiritoso mi disse che non fai in tempo a cacciarli dalla porta, che già sono rientrati dalla finestra. In questa provincia i conventi sinora non sono stati ancora aboliti: questa riforma è passata solo nella Calabria Ulteriore. L'educazione dei bambini è affidata ai monaci. Il monaco, lui stesso una persona grossolana, incolta, e che spesso hanno cacciato in una tonaca perché non era in grado di fare altro, o che ha indossato una tonaca solo per sfuggire alle pressioni dei potenti o per espiare i propri peccati; una persona che spesso non sa né leggere né scrivere, e la cui unica scienza consiste nel leggere il breviario o nel dir messa, e appena appena conosce la parola morale, e molto, molto meno la cosa stessa; ebbene, è proprio a un tale personaggio che viene affidata l'educazione del popolo! E ciò nella terra in cui un tempo la scuola pitagorica assicurava felicità, sapere e cultura. Un monaco cappuccino sporco, puzzolente e un pitagorico pulito, vestito di bianco che pone all'educazione fisica non minor cura che dell'educazione dello spirito di cui il pretonzolo sempliciotto nulla sa: quale contrasto! E per questo che la gente qui è caduta così in basso e non si risolleverà fin quando l'occhio vigile del governo non sarà venuto ad ispezionare le scuole e non avrà allontanato dalle cattedre questi preti ignoranti che sfigurerebbero di meno a fare i mulattieri che a fare gli educatori".

Sono godibili, inoltre, le pagine dedicate ai greci di Calabria e ai

loro costumi; il resoconto lascia spazio alla convivenza tra greci e calabresi, alle reciproche diffidenze e dicerie. Il diario è in forma epistolare, e la scelta contribuisce alla leggibilità del testo, ricco di informazioni, alternate da aneddoti e riflessioni.

Quando scrive della Calabria Ulteriore, tra Pizzo e Reggio Calabria, ampio spazio è lasciato agli effetti rovinosi del terremoto, particolarmente devastante in questa zona. Affiorano anche le citazioni dei testi classici, per esempio quelli dedicate alla rupe di Scilla. Bartels diventerà borgomastro di Amburgo e ne reggerà il governo per venticinque anni.



Giuseppe Fausto Macrì
MARI DI CARTA
Ed. Rubbettino



La storia di Domenico Vigliarolo un cartografo italiano alla corte del re di Spagna questo è il titolo dell'ultimo lavoro di Giuseppe Fausto Macrì. L'autore ricostruisce la storia di Domenico Vigliarolo, sacerdote cartografo di Stilo, ora semisconosciuto al grande pubblico, ma ben noto ai maggiori studiosi del settore. Assai apprezzato come cartografo, lavorò alla corte del re di Spagna per quasi quattordici anni, dal 1582 al 1596, durante questo periodo riuscì ad ottenere l'incarico, assai prestigioso, di Cosmografo della Casa de Contrataciòn (l'istituzione delegata al controllo della via delle Americhe). L'opera riunisce per la prima volta tutta la sua produzione cartografica sinora conosciuta e attualmente conservata nelle maggiori istituzioni museali del mondo. Tra i vari documenti compaiono un inedito assoluto, rintracciato dall'autore presso la Biblioteca Reale di Madrid, un esemplare conservato presso la Biblioteca Vaticana sinora erroneamente ritenuto anonimo e un Atlante conservato a New York, composto da nove fogli di cui, sinora, ne era stato pubblicato uno soltanto da Almagià nel 1942. Il testo rimarca il forte legame tra Vigliarolo e la sua Calabria e fornendo tra l'altro, in molte carte (su cui spicca sempre in bella evidenza il toponimo natale di Stilo) preziose indicazioni storico geografiche sulla Calabria del Seicento. Lo Stilese era il più esperto cosmografo di Spagna; tanto sicuro della sua professionalità da contestare il suo superiore, Zamorano, circa l'inesattezza di alcune mappe da lui tracciate, denuncia che gli costò il diplomatico allontanamento dalla Spagna.

Mari di carta è un'opera aperta alla ricerca su quanto rimane ancora da scoprire sui periodi antecedenti e successivi a quello spagnolo di Vigliarolo; uno squarcio di luce sull'impenetrabile alone di mistero che ha avvolto sinora questo personaggio le cui opere mettono in risalto la sua figura poliedrica.

Opera suscettibile di imprevedibili sviluppi, specie in ordine a possibili punti di contatto con Tommaso Campanella, suo concittadino e contemporaneo e, attraverso questi, con Nicola Antonio Stigliola e con Giordano Bruno.



Mario De Filippis
OPERAZIONE ALARICO
Ed. Iride, 2007 (Gruppo Rubbettino)

di M.C.

Un primo motivo per cominciare a leggere questo romanzo lo fornisce la quarta di copertina: "Bisogna organizzare un grande evento, il sindaco ci tiene moltissimo. Così all'annoiato geometra Ciccio Filice, dipendente della locale Soprintendenza ai Beni Culturali, tocca l'ingrato compito di allestire una mostra. L'evento dovrà richiamare l'attenzione sulla leggenda di Alarico, il re dei Goti morto nel 410 d.C. a Cosenza e seppellito nel fiume Busento, insieme al favoloso tesoro del sacco di Roma. Il geometra Filice si impegna, sperando così di farsi notare dall'affascinante Ginevra, l'inavvicinabile collega responsabile dell'evento. Ma come si fa a mettere in piedi un evento? Per fortuna spunta una misteriosa cartella di documenti d'archivio, dove si parla di una conturbante francesina, e di una visita, nel 1937, del gerarca nazista Himmler a Cosenza alla ricerca della tomba di Alarico".

Dunque il protagonista è il geometra Francesco Filice, classe 1959, in servizio dal lontano 1983 presso la Soprintendenza calabrese, come accadde a tanti giovani delle cooperative costituite a seguito della legge 285 sull'occupazione giovanile. Un personaggio di fantasia, ma estremamente credibile, che conduce il lettore nei meandri infiniti del mondo del lavoro, tra persone annoiate e altre in carriera, rampanti, per usare un termine in voga un po' di anni fa.

La trama si muove su diversi binari, quello della Cosenza attuale, vista attraverso gli occhi di un testimone narratore, il nostro geometra Filice, impegnato in un percorso di ricerca storica che, suo malgrado, diventa ricerca interiore, riflessione su di sé e sulla realtà, che comincia ad apparirgli in modo inedito. Proprio attraverso un evento, una di quelle occasioni che possono portare una città di provincia, sia pure per un breve momento, al centro dell'attenzione mediatica.

L'altro filo conduttore, intrecciato strettamente, capitolo dopo capitolo, a quello precedente, è la rivisitazione della storia cittadina, dei suoi miti, delle leggende, a cominciare da Alarico; la città si rivela ricca di storia, di personaggi, di aneddoti, proposti in una narrazione non paludata o retorica, ma con un tono volutamente ironico, disincantato e a tratti dimesso . Il nostro eroe, che sente di essere l'Indiana Jones di Calabria, avverte tutto il peso del compito che gli è stato affidato, ma nello stesso tempo, percepisce che potrà giungere a delle importanti conclusioni, a una conoscenza non banale dei luoghi dove vive.

E il suo cammino viene scandito dagli incontri con i personaggi più diversi, ad esempio l'incredibile zia Concetta, conoscitrice di uffici e segreterie politiche, depositaria di segreti, non necessariamente di Stato. Sulla scena a un certo punto interviene anche l'illustre filosofo Bernardino Telesio, con una riflessione non proprio filosofica sugli accademici di ogni tempo e sulle donne.

Esiste davvero il tesoro di Alarico? Bisogna cercare la risposta tra le pagine di questo libro, per scoprire cosa può combinare un geometra quando decide di venire a capo di una matassa particolarmente intricata, ma affascinante e ricca di colpi di scena.



collegio di catanzaro

INIZIATIVE E RIUNIONI

dicembre 2007

3 Consiglio Direttivo
6 Incontro con il Dirigente Ufficio Settore Urbanistica Comune di Catanzaro per bando pubblico per incentivazione di interventi edilizi
11 Partecipazione al forum internazionale CATANZARO EQUAL FORUM
12 Partecipazione al forum internazionale CATANZARO EQUAL FORUM
13 Partecipazione a Conferenza di pianificazione per la formazione e l'approvazione congiunta del Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio ed Urbanistico Comune di Vallefiorita
21 Consiglio Direttivo
31 Consiglio Direttivo

gennaio 2008

10 Incontro con i geometri praticanti abilitati nella sessione 2007 – sede Collegio
11 Incontro con i geometri praticanti che si abiliteranno nella sessione 2008 – sede Collegio
17 Incontro con l'Agenzia del territorio - Direzione Regionale della Calabria
21 Consiglio Direttivo
24 Corso "La riqualificazione energetica negli edifici" – sede Collegio
25 Corso "La riqualificazione energetica negli edifici" – sede Collegio
26 Corso "La riqualificazione energetica negli edifici" – sede Collegio

febbraio

4 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
5 Incontro con l'Agenzia del territorio - Direzione Provinciale Catanzaro
8 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
11 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
15 Partecipazione all'incontro "Strategia per l'innovazione dell'approccio ai temi dell'Urbanistica e del Governo del territorio in Calabria" promosso dalla Regione Calabria - sede Lamezia Terme
22 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
23 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
27 Partecipazione ad incontro su "Avviso pubblico relativo alla formazione di professionisti abilitati per l'affidamento di incarichi professionali inerenti la materia dei lavori pubblici" presso il Comune di Catanzaro
29 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3

marzo

4 Consiglio Direttivo
7 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
11 Partecipazione al Comitato Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Lamezia Terme
13 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
14 Partecipazione al Comitato Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Catanzaro
14 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
19 Consiglio Direttivo
28 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
29 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3

aprile

3 Partecipazione a Seminario "Il Sistema informativo territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.) promosso dalla Regione Calabria – Sede Lamezia Terme
4 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
5 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
8 Partecipazione a Convegno "Il Catasto e i fabbricati nascosti" promosso dall'Agenzia del Territorio sede Reggio Calabria
10 Corso di approfondimento sull'uso e applicazione del GPS rivolto agli studenti delle quinte classi dell'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro
11 Corso di approfondimento sull'uso e applicazione del GPS rivolto agli studenti delle quinte classi dell'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro
11 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
11 Consiglio Direttivo
14 Incontro con l'Agenzia del territorio - Direzione Regionale della Calabria
15 Corso di approfondimento sull'uso e applicazione del GPS rivolto agli studenti delle quinte classi dell'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro
17 Corso di approfondimento sull'uso e applicazione del GPS rivolto agli studenti delle quinte classi dell'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro
18 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3

collegio di catanzaro

19 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
21 Corso di approfondimento sull'uso e applicazione del GPS rivolto agli studenti delle quinte classi dell'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro
22 Consiglio Direttivo
28 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3
30 Chiusura corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo B – macrosettore 3

maggio

5 Chiusura corso di approfondimento sull'uso e applicazione del GPS rivolto agli studenti delle quinte classi dell'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro
5 Partecipazione a riunione Commissione prezzi per bozza prezziario regionale – sede Regione Calabria
6 Seminario "…dal tacheometro al GPS…" rivolto agli studenti del triennio dell'I.T.G. di Soverato
8 Seminario "…dal tacheometro al GPS…" rivolto agli studenti del triennio dell'I.T.G. di Soverato
8 Partecipazione ad incontro per la presentazione del PREGEO 10 – sede Potenza
9 Consiglio Direttivo
14 Chiusura seminario "…dal tacheometro al GPS…" rivolto agli studenti del triennio dell'I.T.G. di Soverato
14 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo A
15 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo A
16 Corso in Materia di Sicurezza ai sensi del D. Lgs. 195/2003 - modulo A
16 Partecipazione ad incontro sulla professione promosso dall'I.T.G. "R.Petrucci" di Catanzaro

CORSO SU "LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NEGLI EDIFICI"

Catanzaro 24-26 gennaio 2008



Un apetto della sala



Teresa Lagonia e Nicola Santopolo



Antonio Valeo, Nicola Santopolo e Mauro Cappello

CORSO DI APPROFONDIMENTO SU "USO E APPLICAZIONE DEL GPS"

I.T.G. "R. PETRUCCI" Catanzaro 10 aprile - 5 maggio 2008





Esercitazioni

collegio di catanzaro

Dalla stampa



Catanzaro — il Quotidiano

Il nuovo sistema per i geometri installato sul tetto della scuola

Il Gps arriva al Petrucci

Avviato un corso dedicato agli studenti

di FRANCESCO IULIANO

LA "stadia" va in soffitta. La tradizionale asta graduata utilizzata dai geometri per i rilevamenti topografici, potrebbe avere i giorni contati. A sostituirla il più innovativo Global position syistem, meglio conosciuto come Gps, il sistema a costellazione di satelliti artificiali realizzato dal dipartimento difesa degli Stati Uniti, finito per essere impiegato anche nel campo civile. Del Gps si è parlato nell'incontro di presentazione del progetto "Dalla stadia al rilievo Gps", inserito nel Piano dell'offerta formativa ed organizzato dall'Istituto tecnico per geometri "Petrucci" di Catanzaro. Nell'aula conferenze dell'istituto, gli studenti dell'ultimo anno promossi senza debito formativo, hanno partecipato alla prima delle cinque lezioni programmate. Con il dirigente scolastico Franco Priolo, il vice preside Giuseppe Cariti, il docente di laboratorio di topografia e costruzioni, Roberto Marullo, e due componenti del collegio provinciale dei Geometri di Catanzaro, Domenico Mazzei e Aldo Zofrea. «Il nostro Istituto ed i nostri ragazzi non potevano rimanere ancora fermi alla "stadia". È fondamentale che soprattutto loro imparino ad utilizzare le nuove risorse in campo tecnologico. Accadrà che i nostri studenti abbandoneranno gradualmente i vecchi strumenti di rilevamento in favore di quelli nuovi, avanzatissimi sotto il profilo tecnologico». Tre le lezioni teoriche, una delle quali sarà tenuta da un docente di "Topografia" dell'università Mediterranea di Reggio Calabria, e due pratiche, con rilevamenti presso il parco provinciale delle Biodiversità. «Questo è il momento - ha concluso il dirigente Priolo - per legare fortemente, attraverso un rapporto sinergico, la scuola con le altre istituzioni e con il mondo del lavoro. Una risposta che il nostro Istituto sta dando in maniera forte e determinata». Il nuovo sistema di rilevamento topografico avrà la sua stazione fissa sul tetto dell'edificio scolastico di via Teti. «Questo progetto sull'utilizzo del Gps - ha spiegato Roberto Marullo - dimostra che la scuola è capace di dare ai ragazzi quella formazione professionale che gli consentirà di entrare nel mondo del lavoro per meriti e capacità. Il nostro istituto è il primo, tra quelli della provincia, che propone un corso di questo tipo. Per il prossimo anno scolastico, sarà prevista l'iscrizione a questi corsi anche ai professionisti esterni che vogliono ampliare le proprie conoscenze professionali».

Da sinistra: Marullo, Mazzi, Priolo, Ariti e Trapasso

SEMINARIO "... DAL TACHEOMETRO ... AL GPS"

I.T.G. di Soverato 6 - 8 - 14 maggio 2008



La presidenza



Una esercitazione

… DAL TACHEOMETRO … AL GPS

Un'esperienza veramente interessante che ha coinvolto Scuola e mondo delle professioni e che ha suscitato entusiasmo nei partecipanti, è stata svolta presso l'Istituto Tecnico per Geometri di Soverato nei giorni 6, 8 e 14 maggio.

L'idea era maturata da parecchio tempo, ma prima non era stato possibile attuarla perché l'Istituto "Giovanni Malafarina" non aveva una sua sede funzionale e definitiva.

Solo dallo scorso mese di febbraio i ragazzi e gli insegnanti della scuola possono, finalmente, disporre di un nuovo e confortevole edificio che ha immediatamente messo in moto l'entusiasmo dei suoi "inquilini" spingendoli a cercare nuovi percorsi di formazione nei quali fondere il desiderio di conoscenza con il rigore scientifico e la concretezza dell'esperienza.

Un significativo aiuto è venuto dal Collegio dei Geometri di Catanzaro che ha messo a disposizione di un gruppo di giovani studenti, scelti tra le classi terminali, l'esperienza, l'attrezzatura e la preparazione professionale di alcuni suoi professionisti nello svolgimento di un'esperienza pratica capace di avvicinare i giovani alle tecniche più sofisticate del rilievo topografico.

L'esperienza, intitolata "…dal tacheometro …al GPS" si è sviluppata su tre giornate ed ha coinvolto venti ragazzi ed alcuni docenti che hanno fortemente voluto questo momento di sinergia e che, secondo le speranze dei suoi organizzatori, segna l'avvio di una futura e solida collaborazione tra istituzione scolastica e mondo delle professioni.

La prima giornata dei lavori si è aperta con la presentazione alla stampa dell'iniziativa, con la partecipazione dei rappresentanti del Collegio nelle persone del Geom. Ferdinando Chillà (vice presidente collegio Geometri di Catanzaro), Geom. Domenico Mazzei (tesoriere collegio Geometri Catanzaro) Geom. Antonio Purri e Aldo Zofrea (Consiglieri collegio Geometri Catanzaro) e dei docenti organizzatori i quali hanno posto l'accento sulla opportunità di stabilire, nell'immediato futuro, occasioni sistematiche di incontro tra le diverse agenzie formative al fine di orientare i giovani dopo la conclusione della scuola secondaria, ma anche di stimolare gli operatori scolastici nella ricerca di nuove metodologie didattiche.



collegio di catanzaro

Peraltro l'Istituto Malafarina è stato individuato dalla Regione Calabria come "Centro Risorse" per l'area del Basso Ionio ed ha ricevuto i finanziamenti necessari per la realizzazione di moderni laboratori e l'acquisizione di nuove attrezzature, destinati a lavorare in "rete" con le scuole, gli Enti, i professionisti e tutti gli altri soggetti del territorio che possono concorrere al miglioramento culturale dei giovani, anche dopo la loro uscita dal percorso scolastico.

L'Istituto "Malafarina" che oggi dispone di valide attrezzature didattiche, punta, dunque, a collegarsi solidamente con il suo territorio e a diventare centro permanente di formazione culturale nel settore tecnico.

Nel corso del dibattito è emersa la possibilità di stabilire sulla copertura dell'edificio scolastico un ricevitore fisso da inquadrare in una rete di stazioni permanenti.

I rappresentanti del Collegio hanno espresso piena disponibilità all'attuazione di ogni iniziativa destinata ad avvicinare i giovani verso la professione del "Geometra" e ad elevare il livello delle loro competenze professionali.

Dopo la presentazione è stato sviluppato un modulo teorico sul sistema di posizionamento satellitare GPS, sui suoi principi di funzionamento e sulle relative tecniche di rilevamento.

La seconda giornata è stata spesa quasi interamente sul campo con il rilievo dell'area circostante il nuovo edificio scolastico, utilizzando il metodo del rilievo cinematico in tempo reale. I ragazzi hanno operato direttamente sotto la guida dei professionisti intervenuti ed hanno raccolto tutti i dati necessari per giungere al rilievo completo dell'area prescelta.

Dopo una pausa per il pranzo i lavori sono stati ripresi e si sono conclusi nel pomeriggio con il lavoro di restituzione.

Durante il rilievo sono stati materializzati sul terreno alcuni capisaldi destinati a successive esercitazioni che gli insegnanti di topografia svilupperanno con le classi nell'ambito della normale attività formativa.

La terza giornata è stata dedicata al completamento del lavoro di restituzione con l'analisi critica dei vantaggi e dei limiti della moderna tecnica di rilevamento topografico.

I geometri liberi professionisti che hanno tenuto le lezioni sono stati: Dott. Geom. Domenico Mazzei e Geom. Zofrea Aldo coadiuvati dagli assistenti Geom. Salvatore Paparazzo e Luciano Vetri.

Agli studenti intervenuti è stato rilasciato un attestato di partecipazione.

L'approccio con la moderna tecnica ha determinato un sensibile entusiasmo negli studenti che hanno manifestato vivo interesse e partecipazione, tanto da convincere i docenti organizzatori, ingegneri Demetrio Laganà e Vincenzo Pultrone, ad ampliare nel prossimo anno scolastico l'iniziativa puntando ad un "prodotto professionale" completo ed esaustivo.

A tale scopo hanno assunto l'impegno di predisporre un progetto didattico da attuare, con l'aiuto dei professionisti del Collegio, secondo un'efficace articolazione temporale.

Il Dirigente Scolastico, Dr. Domenico Servello, nel ringraziare il Collegio dei Geometri per la disponibilità manifestata, ha espresso il suo personale impegno per la migliore riuscita delle prossime iniziative.

AGGIORNAMENTO ALBO

Iscrizioni

Domenico **Felcia** nato il 20/08/1978 a Lamezia Terme residente in Lamezia Terme iscritto al n° 3030;
Salvatore **Bilotta** nato il 29/09/1971 a Catanzaro residente in Catanzaro iscritto al n° 3031;
Orlando **Paradiso** nato il 03/11/1970 a Milano residente in Catanzaro iscritto al n° 3032;
Simone **Spinzo** nato il 02/08/1983 a Catanzaro residente in Satriano iscritto al n° 3033;
Roberto **Grillone** nato il 21/04/1984 a Catanzaro residente in Stalettì iscritto al n° 3034;
Armando **Giglio** nato il 21/01/1976 a Lamezia Terme residente in Vena di Maida iscritto al n° 3035;
Maurizio **Montepaone** nato il 24/09/1980 a Catanzaro residente in Guardavalle iscritto al n° 3036;
Andrea **Giorgianni** nato il 16/07/1986 a Catanzaro residente in Simeri Crichi iscritto al n° 3037;
Agostino **Apa** nato il 24/04/1943 a Catanzaro residente in Catanzaro iscritto al n° 3038;
Giuseppe **Rosato** nato il 28/03/1983 a Lamezia Terme residente in Gizzeria iscritto al n° 3039;
Francesco **Pellegrino** nato il 01/05/1973 a Catanzaro residente in Stalettì iscritto al n° 3040;
Antonio **Rubino** nato il 24/08/1982 a Lamezia Terme residente in Lamezia Terme iscritto al n° 3041;
Angelo **Gentile** nato il 22/03/1986 a Soveria Mannelli residente in Soveria Mannelli iscritto al n° 3042;
Stefano **Cerchiaro** nato il 08/05/1981 a Catanzaro residente in Catanzaro iscritto al n° 3043;
Giuseppe **Crocetti** nato il 27/02/1978 a Catanzaro residente in Catanzaro iscritto al n° 3044;
Elio **Casentino** nato il 05/12/1957 a Catanzaro residente in Catanzaro iscritto al n° 3045;
Antonio **Comi** nato il 07/03/1985 a Catanzaro residente in Vena di Maida iscritto al n° 3046;
Salvatore Felice **Lamonica** nato il 11/09/1983 a Catanzaro residente in Gasperina iscritto al n° 3047;
Francesco **Liparota** nato il 22/09/1969 a Catanzaro residente in Lamezia Terme iscritto al n° 3048;
Francesco **Saladino** nato il 28/06/1983 a Lamezia Terme residente in Lamezia Terme iscritto al n° 3049;
Francesco **Silipo** nato il 27/05/1986 a Soveria Mannelli residente in Soveria Mannelli iscritto al n° 3050;
Giuseppe **Munizza** nato il 14/10/1980 a Catanzaro residente in Taverna iscritto al n° 3051;
Valerio **Virgillo** nato il 18/06/1981 a Catanzaro residente in San Floro iscritto al n° 3052;

Cancellazioni per dimissioni

Gerardo **Procopio** con decorrenza 3/12/2007; Stefania **Aiello** con decorrenza 21/12/2007; Gaetano **Corea** con decorrenza 21/12/2007; Vittorio **Luzzo** con decorrenza 21/12/2007; Carlo **Fareri** con decorrenza 31/12/2007; Giuseppe **Persico** con decorrenza 31/12/2007; Gragorio **Sestito** con decorrenza 31/12/2007.

Cancellazioni per trasferimento

Roberta **Megna**, trasferita a Torino, decorrenza 20/12/2007.

Cancellazioni per decesso

Daniele **Greco**, n. 1088, deceduto il 22/2/2008

collegio di cosenza

SEMINARIO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

"Programma di sviluppo rurale 2007-2010: obiettivi, strategie, qualità progettuali"
"Trasmissione telematica atti di aggiornamento catastali e consultazione della banca dati on-line"
Cosenza, Aula Magna Liceo Scientifico G.B. Scorza 7 marzo 2008

Introduzione:	**presidente Giuseppe Caterini**
Interventi	**On.le Salvatore Magarò, presidente Commissione Riforme e Decentramento Regione Calabria**
	Ing. Cristiano Costantino, direttore dell'Ufficio Provinciale di Cosenza
Relatori	**Dr Mario Totera, dirigente Assessorato Agricoltura Reg. Calabria**
	Dr Geom. Antonio Grembiale, funzionario emerito dell'Agenzia Regionale del Territorio
	Geom. Luigi Giulio Visciglia, responsabile Commissione Catasto Collegio Cosenza


Introduzione ai lavori di Giuseppe Caterini


La relazione di Mario Totera


Due aspetti della sala


L'introduzione alla relazione dell'On.le Salvatore Magarò


La relazione di Cristiano Costantino



collegio di cosenza

PROGRAMMA DEL CORSO DI SPECIALIZZAZIONE PER LA SICUREZZA DEL LAVORO CON VERIFICA DI APPRENDIMENTO

(D.L.vo 81/2008 n. 23 – T.U.)

Il corso ha avuto una durata di 120 ore con incontri settimanali di 5 ore ciascuno nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì.

DATA	ARGOMENTI	RELATORI
19 maggio	Registrazione e saluto ai partecipanti;presentazione del corso, gli obblighi documentali da parte dei committenti, imprese, coordinatori per la sicurezza. Confronti tra la passata normativa ed il D.Lgs 81/2008 (T.U.)	Isp. Salvatore Esposito
21 maggio	Legislazione di base in materia di sicurezza e di igiene sul lavoro. La normativa Contrattuale inerente gli aspetti della sicurezza e salute sul lavoro.	Dr.ssa Manuela Iantorno
23 maggio	La sorveglianza sanitaria; le malattie professionali di primo soccorso	Dr. Francesco Martire
26 maggio	Controlli sanitari periodici; figura del medico competente.	Dr. Francesco Martire
28 maggio	Il Decreto Legislativo 81/2008 (T.U.). Le nuove figure di cui al Tit. IV D.Lgs. 81/2008 – responsabilità penali ed amministrative – analisi Tit. IV del D.Lgs. 81/2008; la disciplina sanzionatoria e le procedure ispettive D.Lgs 758/94; simulazione sul ruolo del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.	Isp. Salvatore Esposito
30 maggio	Rischi di caduta dall'alto. Ponteggi e opere provvisionali. Progettazione ed organizzazione di un cantiere medio.	Isp. Salvatore Esposito
4 giugno	Teorie e tecniche di comunicazione orientate alla risoluzione di problemi e alla cooperazione. Teorie di gestione dei gruppi e leadership.	Ing. Leonardo Bruno
6 giugno	I contenuti minimi del P.O.S. – P.S.C. – P.S.S. I criteri metodologici per l'elaborazione del P.S.C. e l'integrazione con i P.O.S. ed il fascicolo; esempi di stesura di fascicolo basati sugli stessi casi del P.S.C.	Ing. Leonardo Bruno
9 giugno	I rapporti con la committenza, i progettisti la direzione dei lavori i Rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza	Dr.ssa Manuela Iantorno
11 giugno	Il Tit. I del D.Lgs. 81/2008 con riferimento alle metodologie per l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi.	Dr.ssa Manuela Iantorno
13 giugno	La verifica dell'idoneità dell'impresa esecutrice e dei lavoratori autonomi; gli obblighi documentali; la notifica preliminare; il Cronoprogramma dei lavoratori.	Ing. Leonardo Bruno
16 giugno	Stesura dei piani di sicurezza e coordinamento, con particolare riferimento ai rischi legati all'area, all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze. Lavori di gruppo P.I.M.U.S.	Ing. Leonardo Bruno
18 giugno	La legislazione di base in materia di sicurezza e igiene sul lavoro; la normativa contrattuale inerente gli aspetti di sicurezza e salute sul lavoro; la normativa europea e la loro valenza; le norme di buona tecnica.	Dr.ssa Manuela Iantorno



collegio di cosenza

DATA	ARGOMENTI	RELATORI
20 giugno	Esempi di P.S.C.: presentazione dei progetti, discussione sull'analisi dei rischi legati all'area, all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni ed alle loro interferenze.	Ing. Leonardo Bruno
23 giugno	Il rischio elettrico e la protezione contro le scariche atmosferiche; i rischi connessi all'uso delle attrezzature di lavoro con particolare riferimento agli apparecchi di sollevamento e trasporto.	Isp. Salvatore Esposito
25 giugno	Controlli sanitari periodici; figura del medico competente.	Dr. Francesco Martire
27 giugno	Il rischio negli scavi, nelle demolizioni e nelle opere in sotterraneo e in galleria; Cantieri stradali.	Isp. Salvatore Esposito
30 giugno	La legge quadro in materia di lavori pubblici ed i principali decreti attuativi.	Ing. Leonardo Bruno
2 luglio	Il rischio incendio e di esplosione; la gestione del piano delle emergenze; i rischi nella movimentazione manuale dei carichi; i rischi nel montaggio e smontaggio ponteggi metallici; D.P.I. e segnaletica.	Ing. Leonardo Bruno
4 luglio	Principi ispiratori ed analisi normativa prevenzionistica con particolare riferimento al D.Lgs. 81/2008 (TU).	Dr.ssa Manuela Iantorno
7 luglio	Esempi di Piano Operativo di Sicurezza e fascicolo del fabbricato	Ing. Leonardo Bruno
9 luglio	Il D.Lgs. 81/2008 (T.U.) 626/94 con particolare riferimento al Titolo I	Dr. Geom. Roberto Infusino
11 luglio	Documento di valutazione dei rischi: definizione ed obiettivi; procedure di redazione.	Dr. Geom. Roberto Infusino
14 luglio	Verifica di apprendimento mediante questionario sulla legislazione in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.	Ing. Leonardo Bruno

La prova finale di apprendimento dovrà essere effettuata da una commissione costituita da almeno 3 docenti del corso tramite:
1. simulazione al fine di valutare le competenze tecnico –professionali
2. test finalizzati a verificare le competenze cognitive.
Chiusura del presidente Giuseppe Caterini e consegna degli attestati

Si comunica ai sig. geometri iscritti all'albo che è in allestimento il nuovo sito del collegio all'indirizzo www.collegiogeometrics.it; per cui dal momento in cui lo stesso sarà operativo, tutti gli interessati potranno procedere alla registrazione delle proprie e-mail per tutte le comunicazioni dell'ordine.

Gli uffici del collegio resteranno chiusi per ferie dal 4 al 24 agosto.
Per casi urgenti il Presidente è reperibile al seguente numero telefonico 0981/82003
e-mail studiocaterini@libero.it

collegio di cosenza

CORSO DI SPECIALIZZAZIONE PER LA SICUREZZA DEL LAVORO CON VERIFICA DI APPRENDIMENTO

D.l.vo 81/2008 (T.U.)

Cosenza, 19 maggio - 14 luglio 2008

ELENCO DEGLI ABILITATI

Geomm. Giuseppa **Accurso**, Antonio **Adimari**, Francesco **Baffa**, Umile **Caravone**, Roberto **Carlino**, Luca F. **Casella**, Giuseppe **Ciardullo**, Salvatore **Cimino**, Giorgio **Cioffi**, Cataldo **Curcio**, Antonio **De Marco**, Salvatore **Falcone**, Angelo **Ferraro**, Simone **Forlano**, Alessandro **Garofalo**, Carmen **Gencarelli**, Ferdinando **Luci**, Fabio **Mezzotero**, Gustavo **Nicastro**, Angelo **Pasqua**, Giuseppe **Picerno**, Anna Lucy **Pisa**, Giuseppe **Sangiovanni**, Domenico **Servidio**, Pietro **Staine**, Giuseppe **Tasso**, Fabiano **Trocini**; Ingg. Francesco **Arena**, Pietro **Cerra**.

LA CONSEGNA DEGLI ATTESTATI



Geom. Anna Lucy Pisa



L'immancabile foto ricordo

24ª EDIZIONE CORSO DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE

Si porta a conoscenza di tutti gli iscritti e degli Istituti, Enti e Uffici interessati che il 8 settembre p.v. nella sala riunione dell'Ordine avranno inizio i corsi e i seminari di aggiornamento professionale di: Topografia catastale; Introduzione all'informatica e all'uso del computer; Edilizia antisismica e metodi di verifica; Estimo; Istituzione giuridiche e urbanistiche; Impiantistica e geotecnica; Ambiente e beni A.A.A.S..

Sentiti i numerosi colleghi interessati, di concerto con gli uffici del Collegio e i responsabili dei corsi, per assicurare una buona presenza compatibile con gli impegni di lavoro, si è ritenuto di dover stabilire tre incontri settimanali nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16,00 alle ore 19,00.

L'impostazione è rivolta alla pratica attuazione tecnica delle materie che interessano direttamente la professione del geometra. Per assicurare una maggiore frequenza le iscrizioni resteranno aperte sino alla data del 31 agosto 2008, compatibilmente con le adesioni pervenute, verranno ammessi anche i geometri non iscritti al collegio, con quota di partecipazione di € 350,00 i geometri iscritti all'albo e nel registro dei praticanti con quota di € 200,00 mentre per gli iscritti nell'Elenco Speciale Enti pubblici e privatizzati con quota di € 270,00. Sempre compatibilmente con le adesioni già ricevute saranno pure ammessi a titolo gratuito, come uditori, gli studenti del IV e V anno degli Istituti Tecnici Statali per Geometri residenti o frequentanti nella provincia.

I versamenti delle quote di partecipazione dovranno effettuarsi direttamente alla tesoreria dell'ordine entro il 31 agosto 2008.

Sarà accettato anche il pagamento sul c.c. 13353875 intestato al Collegio, avvertendo che l'ordine di ammissione sarà dato in base al ricevimento delle quote di partecipazione. E' opportuno precisare che non raggiungendo un adeguato numero di adesioni l'iniziativa non verrà effettuata.

collegio di cosenza

AGGIORNAMENTO ALBO

Seduta dell'11.4.2008

Iscrizioni

Maurizio **Aquino** nato a Luzzi il 13.10.1974, residente in Luzzi, C.da Sbrescia n.1, Albo n. 2819
Vincenzo **Arieta**, nato a Praia a Mare il 22.09.1978, residente in Verbicaro, Via Trav. P.Mancini, 22, Albo n. 2825
Giovanni **Barletta** nato a Cosenza il 7.11.1985, residente in Castrovillari, Via la Caccia n.9, Albo n. 2810
Fabio **Berni** nato a Castrovillari l'1.7.1985, residente in Castrovillari, Via delle Magnolie n. 2/E , Albo n. 2816
Settimio **De Luca**, nato a Paola il 28.10.1985, residente in San Lucido, Strada prov. San Lucido –Falconara, Albo n. 2824
Luciano **Durante** nato a Corigliano calabro il 13.12.1982, residente in Corigliano Calabro, C.da farneto n.21, Albo n. 2817
Salvatore **Farace** nato a Santa Maria del cedro il 30.8.1942, residente in Santa maria del C.' Via palazzo n. 81, Albo n. 2822
Giuseppe **Filazzol**a nato a Albidona l'1.6.1969, residente in Albidona, Via G. Carducci n.24, Albo n. 2815
Salvatore **Infantino** nato a Cosenza il 5.6.1983, residente in Cosenza, Piazza T. da Locri n.2, Albo n. 2820
Nicola **Mantuano** natoa Fuscaldo il 4.2.1974, residente in Fuscaldo, Vico I S. Francesco n.9, Albo n. 2811
Francesco **Salerno** nato a Cosenza il 27.6.1986, residente in S.Vincenzo La Costa, Via A. Manzoni n.19, Albo n. 2814
Gaetano **Saporiti** nato a belvedere Marittimo il 13.4.1978, residente in Grisolia , Via Piantata n.86, Albo n. 2812
Biagio **Silvestri**, nato a Praia il 8.05.1981,residente in Santa Maria del Cedro, Corso del pollino,37, Albo n. 2823
Massimiliano **Stellato** nato a Moncalieri il 6.6.1973, residente in S. Vincenzo la Costa, Via V. Emanuele III, n.46, Albo n. 2813
Massimiliano **Suriano** nato a Belmonte Calabro il 28.11.1983, residente in belmonte calabro, Via del Muraglio n. 9 , Albo n.2821
Rodolfo **Tucci** nato a Cosenza il 2.7.1982, residente in Carpanzano, Via castelluccio Vico II, Albo n.2818

Cancellazioni

Dimetri R. **Castagnaro**, Leone **Di Leone**, Luigi **Fontanella**, Pietro **La Vitola**, Carmelo **Oliva,** Carmine **Spina**, Salvatore **Stefano**, Mario E. **Venincasa**

AGGIORNAMENTO REGISTRO PRATICANTI

Iscrizioni

Bernardo **Alessio**, nato a Acri il 28.02.1980, residente in San Giovanni In Fiore, Via A. Grandi n.36, Reg. Prat. n. 2540
Pasquale **Caruso**, nato a cariati, il 30.5.1987, residente in Cariati, Via san Pietro n. 21, Reg. Prat. n. 2533
Luciano **Cofone**, nato a Acri il 22.3.1986, residente in Acri, C.da Vallonecupo n.180., Reg. Prat. n. 2530
Luigi **Conforti** nato a Cosenza il 27.6.1983, residente in Belmonte Calabro, Via Annunziata n.23, Reg. Prat. n. 2535
Andrea **Corvino** nato a Cosenza il 22.12.1988, residente in Montalto Uffugo, Via G. Malagodi n.39, Reg. Prat. n.2529
Stefano **Daniele**, nato a Paola il 28.11.1988, residente in Fuscaldo, Via Moschera n.13, Reg. Prat. n.2536
Ornello **De Rose**, nato a Cosenza il 30.07.1988, residente in Torano Castello, Vico I degli orti n.4, Reg. Prat. n. 2539
Mattia **Gallo**, nato a Rogliano il 10.02.1988, residente in Parenti, Via Presidi n.12, Reg. Prat. n. 2542
Francesco **Garritano**, nato a Belvedere Marittimo il 26.11.1988, residente in Longobardi, Loc. S Agostino n.1, Reg. Prat. n. 2541
Mirko **Giordano**, nato a Milano il 31.05.1988, residente in Paola, Corso Roma n.54, Reg. Prat. n. 2538
Antonio N. **Intrieri** nato a Corigliano calabro il 13.6.1986, residente in Corigliano Cal. , C.da Simonetti n.18, Reg. Prat. 2528
Gianluca **Lopez**, nato a San Giovanni in Fiore il 12.12.1988, residente in San Giovanni in Fiore, Via B. Cellini n.5 Reg.Prat. n.2537
Rodolfo, M. **Perretti** nato a Cosenza il 21.5.1988, residente in Rota Greca, Via della Libertà n.7, Reg. Prat. 2534
Alfonso **Rango** nato a Francoforte il 28.1.1988, residente in Corigliano C. Via dei Clementini n.44, Reg. Prat. 2531
Francesco **Scagliano** nato a Cosenza l'11.10.1974, residente in San Giovanni in Fiore, Via XVII ottobre n.8, Reg. Prat. n.2532

Cancellazioni

Francesco **Abruzzese**, Gian Battista **Acquaviva**, Giuliano G. **Adduci**, Marcello **Aloise**, Andrea **Amato**, Emilio **Arena**, Carmelo **Astorino**, Santo **Augello**, Adelaide **Bettolino**, Antonio **Caruso**, Bonifacio **Cerchiara**, Emilio **Chiappetta**, Salvatore Cipolla, Francesca **Di Gioia**, Sonia **Falco**, Vincenzo **Felice**, Tommaso **Felicetti**, Pietro **Fondacaro**, Pasquale **Gabriele**, Marco **Gigari**, Angelo **Giovinazzo**, Gionatan **Granato**, Aleassando **Greco**, Cataldo **Greco**, Danilo **Guido**, Carmine **Imbrogno**, Antonio N. **Intrieri**, Eugenio **Lanuara,** Andrea S. **Laratta**, Domenico **Lepera**, Marco **Lia**, Angelo **Malatacca**, Porfidio **Mansueto**, Diego **Mazzei**, Antonio **Migliano,** Andrea **Nicoletti**, Vincenzo **Oliva**, Francesco G. **Oliverio**, Valerio **Orefice**, Santo **Paldino**, Salvatore **Pirri**, Antonio **Presta,** Domenico **Provenzale**, Onofrio **Pucci**, Fabrizio **Ritacco**, Domenico **Sacchetti**, Loris **Sbarra**, Francesco **Serra**, Lorenzo **Sirimarco**, Giovanni **Sorace**, Emilio **Spizzirri**, Cristian **Tarsia**, Natalino **Tenuta**, Valeria Tirocini, Andrea **Vella**, Leonardo **Ventura**, Antonio **Vitale**, Vincenzo F. **Zanfini**, Andrea **Zanfino.**

COMUNICAZIONI DELLA PRESIDENZA

TIROCINIO PROFESSIONALE

Il biennio di praticantato di cui alla L. 7.3.1985 n. 75 e alle direttive del CNG del 22-23.11.2006 nel rispetto della suddetta normativa decorrerà dalla data di presentazione della domanda di iscrizione nel Registro dei Praticanti, assunta al protocollo del Collegio (ente pubblico sott'ordinato al Ministero della Giustizia soggetto al controllo della Procura della Repubblica). Pertanto ai fini del rilascio del certificato di compiuta pratica da parte del Collegio stesso in tempo utile per l'ammissione agli Esami di Stato di abilitazione all'esercizio della libera professione, la cui sessione annuale viene fissata con ordinanza ministeriale pubblicata nella Gazzetta Ufficiale, è opportuno che l'iscrizione al suddetto Registro dei Praticanti venga effettuata entro e non oltre la fine di settembre di ogni anno. Pertanto si ricorda che il consiglio dell'ordine nella seduta del 23 luglio 2001, vista le numerose doglianze pervenute, ha deliberato in conformità alle vigenti disposizioni in materia di effettuare verifiche a campione sull'effettivo e continuativo svolgimento del praticantato, adottando per gli adempimenti i necessari provvedimenti.



collegio di crotone

AGGIORNAMENTO ALBO PROFESSIONALE

Iscrizioni
Enzo **Frjio**, nato a Crotone 10/11/1981; Ottavio **Falcone**, nato a Strongoli il 15/12/1975; Salvatore **Lucà**, nato a Crotone il 15/10/1982; Francesco **Marino**, nato a Crotone il 02/04/1984; Giuseppe **Falbo**, nato a Catanzaro il 04/09/1985; Carmine **Battigaglia**, nato a Crotone il 02/12/1986; Matteo **Lucente**, nato a Petilia Policastro il 25/08/1979

Cancellazioni Albo :
Giuseppe **Borghese**, Alessandra **Adamo**, Francesco **Livadoti**, Santo Giacomo **Fuoco**, Andrea **Bellizzi** .

AGGIORNAMENTO REGISTRO PRATICANTI

Iscrizioni
Vincenzo **Parise**, Mariolina **Riillo**, Artemisia **Jaconis**, Eugenio **Mazza**, Francesco **Dima**, Simone **Mercurio.**

Trasferimenti al Collegio di Reggio Emilia
Ivan **Doria**

CORSI DI AGGIORNAMENTO

Si sono tenuti i seguenti corsi di aggiornamento , rivolti agli iscritti al Registro dei Praticanti :
- Corso base per la formazione all'uso di software per la costruzione e la gestione di sistemi informativi territoriali (SIT), in particolare all'uso di software GIS ArcView – 3x ;
- "Progettazione Stradale" tenuto dall'ing. Giuseppe Aiello.

SEMINARI E CONVEGNI

aprile 2008
11 La Certificazione Energetica

maggio
2 L'Osservatorio Provinciale delle Trasformazioni Territoriali ed il Telerilevamento come strumento di monitoraggio e gestione del territorio.
9 Workshop "Certificazione Energetica degli Edifici e Regolamento Edilizio "D.Lgs 192/05 – D. Lgs 311/06 – D.M. 19.02.07 Implicazioni Urbanistico – Edilizie e Agevolazioni Fiscali.
16 Introduzione al testo aggiornato delle "Norme tecniche per le costruzioni"

luglio
2 Aspettando " PREGEO 10 " – le principali novità;



collegio di crotone

PROPOSTE DEL COLLEGIO AL "PIANO STRATEGICO DEL COMUNE DI CROTONE"

- Titolo della proposta: ECOGESTIONE

Descrizione: Si propone la dotazione da parte del Comune di un sistema EMAS (Eco Management and Audit Scheme) di ecogestione e audit, introdotto dal Regolamento 1836/1993, modificato dal successivo 761/2001, definito EMAS II.
L'EMAS è un Sistema di Gestione Ambientale a carattere volontario, adottabile dalle imprese che gestiscono il loro impatto ambientale secondo standard elevati, alle quali viene riservata la registrazione in un apposito elenco dell'Unione Europea. Il nuovo regolamento ha esteso l'applicazione dell'EMAS anche ai settori non industriali ed, in particolare modo, ai servizi. Inoltre è stata riconosciuta la possibilità di certificare anche un intero territorio, individuabile come un'area industriale o un distretto industriale, o come un insieme di amministrazioni (es.: Comuni, consorzi di Comuni, ecc.).
Si definisce Sistema di Gestione Ambientale - SGA -: "Quella parte del sistema di gestione complessivo che comprende la struttura organizzativa, le responsabilità, le prassi, le procedure, i processi e le risorse per definire ed attuare la politica ambientale".

Obiettivi: Contenimento dei costi per le attività amministrative (p. es. acquisti verdi), educazione al risparmio energetico ed al rispetto dell'ambiente. Lo sviluppo sostenibile.

Soggetto proponente principale: COLLEGIO GEOMETRI CROTONE

Referente: Geom. Anselmo Papaleo

- Titolo della proposta: IL REGOLAMENTO EDILIZIO SOSTENIBILE

Descrizione
- il 45% dell'energia prodotta in Europa viene utilizzato nel settore edilizio
- il 50% dell'inquinamento atmosferico in Europa è prodotto dal settore edilizio
- il 50% delle risorse sottratte alla natura sono destinate all'industria edilizia
- il 70 % dei rifiuti prodotti annualmente nei Paesi Europei ad economia avanzata proviene dal settore edilizio

Obiettivi: Migliorare la qualità del patrimonio edilizio .

Fasi: In armonia con la pianificazione urbanistica in corso.

Soggetto proponente principale: COLLEGIO GEOMETRI CROTONE

Referente: Geom. Anselmo Papaleo

- Titolo della proposta: RIVISITIAMO IL PAESAGGIO

Descrizione: La proposta riguarda la possibilità di rivedere il perimetro di molte aree originariamente caratterizzate da peculiarità naturalistiche e paesaggistiche che allo stato hanno alterato la loro consistenza.

Obiettivi: Ridisegnare la pianificazione urbana della città in relazione alle mutate paesaggistiche ed ambientali (la sostenibilità secondo quanto stabilito dalla L.U.R. e dalle sue Linee Guida).

Fasi: In armonia con la pianificazione strategica.

Soggetto proponente principale: COLLEGIO GEOMETRI CROTONE

Referente: Geom. Anselmo Papaleo



collegio di crotone

ACCERTAMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Art. 1 comma 336 legge 311/04 , circolare agenzia del territorio n. 10 del 4.8.2005

Ai Sig.ri Sindaci dei Comuni
della Provincia
di Crotone

Egr. arch. Ettore Perziano
Assessore Gestione e Pianificazione del Territorio

In attuazione del disposto di cui al comma 339 dell'art. 1 della Legge 311/2004 è stata pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18.02.2005 la determinazione direttoriale che disciplina le modalità di accertamento di variazioni dello stato di fatto degli immobili non dichiarate in Catasto.

Si ribadisce, pertanto, l'importanza della norma in esame che è finalizzata a conseguire un miglioramento dell'attuale livello di perequazione impositiva nel settore immobiliare attraverso il recupero di fenomeni di elusione ed evasione fiscale.

Più in particolare il sopradetto comma normativo consente ai Comuni di richiedere ai soggetti interessati la presentazione degli atti di aggiornamento catastale per gli immobili non dichiarati in Catasto o per i quali, per effetto di intervenute variazioni edilizie, sussistono situazioni di fatto non coerenti con i classamenti riportati in atti o con gli elementi assunti a base per la determinazione della rendita.

A tal fine i Comuni devono provvedere alla trasmissione con cadenza mensile, agli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio dei files di fornitura.

La norma in esame prevede, inoltre, che in mancanza dell'adempimento richiesto ai soggetti interessati, gli Uffici Provinciali dell'Agenzia del Territorio, decorso inutilmente il termine di novanta giorni dalla data della notifica della richiesta, ove ne ricorrano i presupposti, provvedano all'aggiornamento d'ufficio.

In quest'ultima situazione per l'espletamento delle procedure di aggiornamento catastale a cura dell'Ufficio dell'A.d.T,. si applicano le tariffe di cui alla Determinazione Direttoriale del 30.6.2005 il cui verificarsi comporterà un aggravio ulteriore a carico dell'utente.

Tutto ciò considerato, nell'ottica di favorire il verificarsi dei contenuti normativi, considerando lo storico ruolo dei geometri nell'ambito della materia in argomento, questo Collegio Provinciale invita le SS.LL., nel caso se ne dovesse verificare la necessità, di esercitare la facoltà di chiedere la nomina di tecnici iscritti all'Albo preferibilmente residenti nel Comune interessato o nei Comuni limitrofi.

Certo della sensibilità degli Amministratori tutti, porgo deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Massimo Castagnino

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Prot. 551 **Crotone, 4 dicembre 2007**

Egr. Sig. Commissario Prefettizio
del Comune di ISOLA C. R.

Facendo seguito all'incontro pubblico dei giorni scorsi siamo qui a richiederLe cortesemente di volerci inviare le "Norme Tecniche di Attuazione del Piano " in quanto elemento basilare per effettuare le Nostre osservazioni come concordato.

Le stesse non risultano pubblicate sul sito del Comune.

Faccio presente che i geometri di Isola C.R. sono stati convocati per la riunione in merito alle osservazioni per giorno 5 dicembre c.a. alle ore 17,00 , presso la sede del Collegio.

In attesa , cordiali saluti.

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato



collegio di crotone

PIANO COMUNALE DI SPIAGGIA

Prot. 552 **Crotone, 4 dicembre 2007**

Al Sig. Sindaco
del Comune di Cirò (KR)

Si apprende con soddisfazione dagli organi di stampa che il Comune di Cirò si è dotato del “ Piano Spiaggia “, in ossequio alla Legge Regionale n.17/2005 e del relativo Piano di Indirizzo Regionale (PIR).

A tale proposito, nello spirito della Norma Regionale ed al fine di favorire una reale partecipazione all’atto pianificatorio da parte della nostra categoria, si chiede di volerci fornire gli atti e le tavole tecniche, anche su supporto informatico, che compongono nell’insieme il “ Piano Comunale Spiaggia “ del Comune di Cirò , ciò per avviare una proficua collaborazione e per favorire una adeguata divulgazione delle previsioni in esso contenute.

In attesa, si porgono deferenti saluti.

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato

CONSUMI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

Prot. 138/2008 **Crotone, 14 marzo 2008**

Egr. On. Francesco SULLA
Assessore Attività Produttive
Regione Calabria

Oggetto: Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici..

Alla luce delle novità legislative in materia di contenimento dei consumi energetici degli edifici introdotte dai Decreti Legislativi n. 192/2005 e 311/2006, in considerazione dei ritardi nell’emanazione dei decreti attuativi relativi alla metodologie di calcolo e i limiti di fabbisogno energetico, preso atto della possibilità che l’attuazione della norma comunitaria potrebbe internazionalizzare le procedure e le regole secondo le finalità di legge senza tenere conto delle diverse caratteristiche delle zone climatiche, questo Collegio Professionale, impegnato nelle attività tecniche correlate, auspica che tra le attività di codesto Assessorato sia considerato un calendario di incontri con gli Ordini ed i Collegi Professionali finalizzati alla stesura della norma attuativa secondo le competenze attribuite alle regioni e in aderenza alle peculiarità climatiche della nostra provincia.

Certi della Sua sensibilità, nel dare piena disponibilità anche logistica, porgiamo deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile **Il Presidente**
geom. Anselmo Papaleo **geom. Gennaro Bagnato**

IMPLEMENTAZIONE SITO DEL COMUNE CROTONE

Prot. 234/08 **Crotone, 2 maggio 2008**

Illustre Sig. Sindaco del Comune di Crotone
c.a. Dirigente Settore 4
Urbanistica e Gestione del Territorio
e, p.c. A S.E. il Prefetto di Crotone
Al sig. Assessore Regionale Urbanistica
e, p.c. Al sig. Presidente della Provincia di Crotone
Al Centro Cartografico della Regione Calabria
Ai Presidenti degli Ordini degli Ingegneri, Architetti, Agronomi e Geologi e Periti Edili
della Provincia di Crotone

Le linee Guida della Legge Regionale 16 aprile 2002 n°19 “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio” indicano le modalità tecniche e le caratteristiche generali dei dati dei sistemi informativi geografici e degli strumenti cartografici e digitali a supporto della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Ribadendo i contenuti delle L.G.: l’attività di tutela, governo ed uso del territorio, per le sue intrinseche caratteristiche e



collegio di crotone

per la molteplicità dei soggetti che coinvolge, richiede la disponibilità di dati spaziali attendibili ed aggiornati che devono rispondere a seguenti requisiti:

1. essere raccolti una sola volta e gestiti nel modo più efficace;
2. essere resi integrabili tra loro anche quando provenienti da fonti eterogenee ed accessibili per tutte le possibili applicazioni richieste dagli utenti;
3. essere disponibili per tutti i livelli della PAL;
4. essere utilizzabili per un uso generalizzato attraverso sistemi di ricerca dati che ne specifichino le caratteristiche e le condizioni di fruibilità.

L'allegato tecnico specifica i criteri e le regole generali finalizzate ad assicurare la congruenza di inquadramento e la confrontabilità geografica e digitale degli strumenti cartografici di supporto alla pianificazione.

Specificatamente, per le finalità di cui alla L.R. n°19/2002 il fabbisogno di dati geospaziali scaturisce dalla necessità:

- di informazioni geotopografiche di base a supporto dell'attività di pianificazione alle diverse scale territoriali;
- di realizzare quanto previsto dall'art. 8 della L.R. n°19 in ordine alla costituzione del SITO.

Il sopradetto allegato tecnico è finalizzato specificatamente a:

- rendere disponibili, per l'universo dei soggetti interagenti nel processo di pianificazione, informazioni geografiche, omogenee ed uniformi, di tipo geotopografico con funzione di sistema unitario di riferimento a scala regionale;
- rendere possibile l'elaborazione delle nuove informazioni geografiche che formano oggetto della pianificazione urbanistica e territoriale che devono assumere come riferimento le basi geografiche di cui al punto precedente;
- a rendere possibile l'interscambio tra i soggetti interagenti nei processi di pianificazione e, specificatamente, tra la Regione, le Province ed i **Comuni**.

I dati della CTR 1:5000 possono essere riutilizzati dai Comuni e dalle Province per le loro specifiche elaborazioni alle seguenti condizioni:

- che essi vengano mantenuti integri e separati dalle nuove informazioni aggiuntive;
- che i metadati della CTR vengano mantenuti separati e non modificati.

Inoltre, l'uso e lo scambio dei dati e dei metadati della CTR e delle CTN deve essere libero tra i soggetti che intervengono alla Conferenza di Pianificazione. La diffusione ad altri soggetti dei dati deve essere autorizzata dal produttore e/o dal gestore. I metadati debbono, invece, sempre essere diffusi gratuitamente.

I dati della CTR 1:5000 possono essere riutilizzati dai Comuni e dalle Province per le loro specifiche elaborazioni alle seguenti condizioni:

- che essi vengano mantenuti integri e separati dalle nuove informazioni aggiuntive;
- che i metadati della CTR vengano mantenuti separati e non modificati.

Per la cartografia topografica comunale, per la quale si adotta lo standard 1:2000 in formato vettoriale, l'interscambio Regione-Province-Comuni è assicurato attraverso l'adozione di una versione ridotta, definita dal Centro Cartografico, che ne consenta l'integrazione nella CTR.

L'inquadramento geodetico-topografico delle carte topografiche e delle mappe catastali integrate (già disponibili presso l'Agenzia dl Territorio) sarà realizzato utilizzando la rete plano-altimetrica GPS della Regione Calabria di raffittimento della rete geodetica nazionale IGM 95.

Per i Comuni che già dispongono di una Carta Tecnica 1:5000 sarà necessaria una verifica di confrontabilità geografica che sarà soddisfatta se la sovrapposizione nel sistema cartografico di riferimento della CT, non presenterà spostamenti superiori a 0.2 mm alla scala 1:5000.

Tutto ciò considerato, per favorire l'attuazione dei contenuti normativi, al fine di evitare sporadiche iniziative degli uffici preposti che possono ingenerare confusione e disagi tra gli utenti, per agevolare la dotazione di uno strumento necessario per il controllo unitario del territorio non solamente in un contesto urbanistico, per rivendicare lo storico ruolo dei geometri nell'ambito della materia in argomento, questo Collegio Provinciale propone l'istituzione di un tavolo tecnico permanente di supporto presso il Comune di Crotone fino alla definitiva messa a regime del sistema, in un quadro di reciproca collaborazione istituzionale per intercettare da subito possibili conflitti tra i sistemi degli Enti che a vario titolo saranno interessati dall'istituzione dello sportello unico di cui si auspica, anche in via sperimentale, una immediata introduzione.

Deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato

collegio di crotone

NORME TECNICHE SULLE COSTRUZIONI

Prot. 247/08 **Crotone, 13 maggio 2008**

A S.E. il Prefetto di Crotone
Dr. Melchiorre Fallica

Si è concluso con la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n. 29 del 04/02/2008 del testo aggiornato delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" (DM 14/01/2008) un capitolo aperto con l'OPCM n. 3274 del 20/03/2003 e proseguito con il DM 14/09/2005. Queste norme definiscono i principi per il progetto, l'esecuzione e il collaudo delle costruzioni, nei riguardi delle prestazioni richieste in termini di requisiti di resistenza meccanica, di durabilità e stabilità, anche in caso di sisma e di incendio.

Inoltre, considerata l'esposizione al rischio sismico del nostro territorio e considerato che l'applicazione della norma dovrà incidere sul procedimento amministrativo di carattere edilizio ed urbanistico per la realizzazione di edifici (soprattutto quelli strategici) rispondenti agli obbiettivi del legislatore, questo Collegio professionale, per garantire un livello adeguato di conoscenza tecnica dei propri iscritti e non solo, e per stimolare la sensibilità degli Enti Locali e dei suoi Uffici Tecnici, ha organizzato, per il prossimo 16 maggio, coinvolgendo i tecnici dell'Ufficio Rischio Sismico della Protezione Civile di Roma, un convegno in cui saranno dibattuti gli aspetti della tematica.

Pertanto, si chiede alla Sua Autorità, di voler conferire alla nostra iniziativa un maggiore grado divulgativo presso le amministrazioni locali, sensibilizzando l'importanza dell'evento.

Deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato

"NUOVO CODICE DELLA STRADA", D. LGS. 30 APRILE 1992 N. 285 E S.M.I. - ART. 4. DELIMITAZIONE DEL CENTRO ABITATO

Prot. 261/2008 **Crotone, 26 maggio 2008**

Illustre Sig. Sindaco del Comune di Crotone
c.a. Dirigente Settore 4
Urbanistica e Gestione del Territorio
e, p.c. A S.E. il Prefetto di Crotone
Al sig. Assessore Regionale Urbanistica
Al sig. Presidente della Provincia di Crotone
e, p.c. Al sig. Assessore Comunale Urbanistica
Al Centro Cartografico della Regione Calabria
Al Sig. Presidente del C.U.P. della Provincia di Crotone
Ai sigg. Presidenti degli Ordini degli
Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Crotone

In considerazione del mutato assetto urbano determinatosi in seguito alla massiccia attività edilizio - urbanistica conseguente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico generale, preso atto che il Comune di Crotone ha recepito gli obblighi di cui all'art. 4 del D. Lgs. 285/92 con delibera della G.C. risalente al 18.12.1993, considerato che le N.T.A. del P.R.G. non fanno nessun riferimento alla legislazione in oggetto e che, pertanto, in materia di distanze dalla viabilità si applicano le norme con validità nazionale, considerato che il disordinato sviluppo urbanistico in atto in molte zone della città potrà rendere più difficoltosa l'urbanizzazione da parte della P.A.,

SI CHIEDE

la riconsiderazione delle vigenti disposizioni introdotte con la sopradetta delibera della G.C., dichiarandosi disponibili da ora per un confronto che porti in tempi brevi alla definizione della problematica in relazione alle disposizioni di cui agli artt. 3 e 4 del Decreto Legislativo 295/92, c.d. Codice della Strada.

Deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato



collegio di crotone

FORMAZIONE PROFESSIONALE PRATICANTI ISCRITTI NELL'ELENCO DEL COLLEGIO – STAGE PRESSO GLI ENTI PUBBLICI

Prot. 265/08 **Crotone, 29 maggio 2008**

Illustre Sig. Sindaco del Comune
di Isola Capo Rizzuto
c.a. Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Agostino Biondi

Oggetto: formazione professionale praticanti iscritti nell'elenco del collegio – Stage presso gli Enti pubblici

Questo Collegio Professionale, nell'ambito dei percorsi formativi previsti per i praticanti Geometri nella fase di accompagnamento agli esami di abilitazione all'esercizio della libera professione, prevede che gli stessi maturino crediti formativi attraverso esperienze presso gli uffici della pubblica amministrazione durante la fase di istruttoria dei procedimenti, soprattutto quelli di carattere strettamente tecnico in relazione alle attività urbanistiche ed edilizie.

Pertanto, si chiede all'Amministrazione Comunale la disponibilità a consentire ai nostri aspiranti geometri di frequentare i vostri uffici tecnici secondo tempi e modalità da concordare nel caso di benevolo accoglimento della presente.

Deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato

FORMAZIONE PROFESSIONALE PRATICANTI ISCRITTI NELL'ELENCO DEL COLLEGIO – STAGE PRESSO L'UFFICIO DI PIANO DEL P.T.C.P.

Prot. 267/08 **Crotone, 29 maggio 2008**

Illustre Sig. Presidente della Provincia
di Crotone
dott. Sergio Iritale

Oggetto: formazione professionale praticanti iscritti nell'elenco del collegio – stage presso l'ufficio di piano del p.t.c.p.

Questo Collegio Professionale, nell'ambito dei percorsi formativi previsti per i praticanti Geometri nella fase di accompagnamento agli esami di abilitazione all'esercizio della libera professione, prevede che gli stessi maturino crediti formativi attraverso esperienze presso gli uffici della pubblica amministrazione durante la fase di istruttoria dei procedimenti, soprattutto quelli di carattere strettamente tecnico in relazione alle attività urbanistiche ed edilizie.

Più specificatamente il Collegio ha svolto un corso di formazione mirato all'uso di software per la costruzione di Sistemi Informativi Territoriali a cui hanno preso parte i praticanti del Collegio che hanno conseguito la qualifica secondo il modulo di base.

Pertanto, al fine di completare, secondo le finalità del corso, il livello di conoscenza dei praticanti attraverso l'approccio pratico con le problematiche connesse, si chiede all'Amministrazione Provinciale, la disponibilità a far frequentare, ai nostri aspiranti geometri, l'ufficio di piano, istituito nell'ambito delle attività di pianificazione urbanistica che la Provincia sta svolgendo in attuazione della Legge Urbanistica Regionale, con tempi e modalità da concordare in caso di benevolo accoglimento della presente.

Deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato



collegio di crotone

VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Prot. 239/08 **Crotone, 6 maggio 2008**

Ai Presidenti degli Ordini degli Ingegneri, Architetti,
Agronomi e Periti Edili
della Provincia di Crotone
Loro Sedi
Assindustria Crotone
Piazza Montessori
Crotone

All'ANCE
Sezione Provinciale di Crotone
Piazza Montessori
Crotone
e, p.c. Agenzia del Territorio
Ufficio di Crotone
Sede

Questo Collegio professionale, nell'ambito delle attività tecniche finalizzate alla determinazione del più probabile valore di mercato delle aree fabbricabili riferito alle disposizioni di cui al D.L. 24 dicembre 2002, n. 282 (Disposizioni urgenti in materia di adempimenti comunitari e fiscali, di riscossione e di procedure di contabilità) convertito con Legge 21 febbraio 2003, n. 27, registra differenti metodologie di stima che, a loro volta, configurano valori tra di loro dissimili anche in analogia di circostanza.

Inoltre, l'Agenzia delle Entrate, nella valutazione di congruità dei valori degli immobili dichiarati in fase di trasferimento dei diritti reali, si discosta dalle determinazione assunte dai tecnici liberi professionisti nella fase estimale.

Pertanto, considerato che la notevole massa di atti pubblici stipulati nell'ultimo quinquennio, in specie nella città capoluogo, potrebbe accentuare la percentuale di accertamento in revisione dei valori da parte dell'Agenzia, si chiede la disponibilità per l'avvio di una fase di concertazione che porti alla valutazione delle diverse variabili che intervengono nella procedura estimale del più probabile valore di mercato al fine di conseguire l'obbiettivo dell'equità fiscale.

Deferenti saluti.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato

AUGURI

Il geometra Luigi D'Alessandro riconfermato alla guida dell'ANCE

Il collega Luigi D'Alessandro è stato riconfermato alla Presidenza dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili presso Confindustria di Crotone . L'elezione avvenuta l'11 dicembre ha designato il nuovo consiglio che resterà in carica per il triennio 2007/2010 .

Il Consiglio risulta essere composto inoltre dai geomm. Giovanni Mazzei , Domenico Luchetta , Massimo Villirillo e Giuseppe Chiari oltre al Dr. Francesco M. Lagani che assume la carica di Vice Presidente .

A tutti gli eletti gli auguri di un proficuo lavoro.

Un geometra eletto " Ministro regionale "

Nei giorni 27 e 28 ottobre 2007 si è riunito, presso il Convento dell'Ecce Homo di Petilia Policastro (KR), il Capitolo regionale elettivo dell'Ordine francescano secolare minorico della Calabria , per eleggere i rappresentanti per il triennio 2007 / 2009.

Il **geometra Libero Di Adamo**, iscritto al Collegio di Crotone , è stato eletto, con 21 voti su 23, **"Ministro regionale dell'Ordine francescano secolare della Calabria con assistenza dei Frati minori"**.

Al collega i più sinceri auguri, dal Direttivo e da tutti gli iscritti, per l'alta carica ricevuta a riconoscimento del lavoro silenzioso e discreto dallo stesso svolto.

Il Consigliere Responsabile
geom. Anselmo Papaleo

Il Presidente
geom. Gennaro Bagnato



collegio di vibo valentia

INIZIATIVE E RIUNIONI

dicembre 2007

21 Seminario Tecnico riguardante il Piano di Montaggio, Uso e Smontaggio dei ponteggi (PiMUS)condotto dal Gruppo Infotel S.r.l. di Battipaglia (SA). Saluto di fine anno agli Iscritti.

gennaio 2008

16 1ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
17 Seduta Consiliare.
21 2ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
24 3ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
28 4ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.

febbraio

1 5ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
6 6ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
12 7ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
18 8ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
25 9ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.

Marzo

3 Attivazione Convenzione SISTer (Sistema Inter Scambio Territorio) per l'accesso al sistema telematico dell'Agenzia del Territorio per la consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale per i Geometri iscritti all'Albo interessati.
6 10ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
10 Seduta Consiliare.
11 11ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
17 Informativa a tutti i Geometri iscritti all'Albo Professionale in merito all' adozione a livello nazionale delle nuove modalità di inoltro pratiche all'Agenzia del Territorio e delle problematiche sorte presso l'Ufficio Provinciale di Vibo Valentia.
12ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
26 13ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.

aprile

2 14ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
8 ore 10.15 Convegno Tecnico – Il Catasto e i fabbricati "nascosti" giornata di studio sulle attività in corso per il censimento dei fabbricati non dichiarati e di quelli che hanno perso i requisiti di ruralità – tenutosi nella Sala Versace del Centro Direzionale di Reggio Calabria.
9 15ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
15 16ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
16 ore 15.30 Incontro presso Sea Resort Caposuvero di Gizzeria Lido (CZ) su "Soluzioni Geospaziali Autodesk" Applicativi GIS e WEB GIS, Strumenti Urbanistici, Catasto e Piani di Emergenza organizzato dal Gruppo Infotel S.r.l. di Battipaglia (SA).

collegio di vibo valentia

17 17ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
22 18ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
28 19ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
30 Apertura delle iscrizioni al Torneo di Calcio a 5. (consulta il nostro sito internet www.colgeovibo.it.)

Maggio
5 20ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
9 21ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
14 22ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.
20 23ª lezione Corso per Coordinatore alla Sicurezza in Fase di Progettazione (CSP) ed Esecuzione dei Lavori (CSE) ai sensi del D.Lgs 494/1996.

AGGIORNAMENTO ALBO

Iscrizioni
Christian **Purita** nato a Mariano Comense (CO) il 26.03.1982, residente in Rombiolo fraz. Pernocari, Albo N° 380;
Maria **Nunzia** Mangialardo nata a Tropea (VV) il 17.11.1985, residente a Joppolo, Albo N° 381;
Nicola **Gentile** nato a Vibo Valentia il 25.02.1974, residente a Ionadi, Albo N° 382;
Antonino **La Bella** nato a Vibo Valentia il 06.10.1987, residente a Vibo Valentia fraz. Piscopio, Albo N° 383;
Matteo **Rullo** nato a Catanzaro il 12.06.1984, residente a Serra San Bruno, Albo N° 384;
Anna Maria **Cullari** nata a Milano il 20.04.1974, residente a Joppolo, Albo N° 385;
Guido **Ventrice** nato a Tropea (VV) il 03.01.1985, residente a Joppolo, Albo N° 386;
Marcello **Ferraro-Restagno** nato a Vibo Valentia il 10.07.1963, residente a Vibo Valentia, Albo N° 387;
Nicolina **Callisti** nata a Tropea (VV) il 12.09.1986, residente a Rombiolo fraz. Pernocari, Albo N° 388;
Cosimo **Malvaso** nato a Chiaravalle Centrale (CZ) il 14.07.1984, residente a Serra San Bruno, Albo N° 389;
Antonio **De Rito** nato a Vibo Valentia il 06.02.1982, residente a Cessaniti fraz. Pannaconi, Albo N° 390;
Marcello **Ferraro-Restagno** nato a Vibo Valentia il 10.07.1963, residente a Vibo Valentia, Albo N° 387;
Domenico **Lo Mastro** nato a Vibo Valentia il 25.10.1983, residente a Vibo Valentia, Albo N° 391.

Cancellazioni per dimissioni
Giovanni **Ielapi** nato a Vibo Valentia il 01.01.1965, residente a Pizzo, Albo N° 192, decorrenza 17.01.2008;
Paolo Rosario **Restuccia** nato a Joppolo il 01.10.1939, residente a Vibo Valentia, Albo N° 020, decorrenza 17.01.2008;
Giuseppe **Colaci** nato a Vibo Valentia il 09.01.1979, residente a Vibo Valentia, Albo N° 358, decorrenza 17.01.2008;
Giuseppe **Fullone** nato a Vibo Valentia il 08.01.1927, residente a Vibo Valentia, Albo N° 018, decorrenza 17.01.2008.

Iscizione sezione non esercenti la professione (privi di timbro, tesserino, P.iva e immatricolazione Cassa)
Nicola **Corso** nato a Tropea (VV) il 12.12.1974, residente a Nicotera fraz. Badia, Albo N° 352, decorrenza 17.01.2008.

Ripresa esercizio attività professionale (reiscrizione Cassa)
Domenico **Mercatante** nato a S. Costantino Calabro (VV) il 06.01.1965, residente in S. Costantino Calabro, Albo N° 191, decorrenza 05.02.2008.

AGGIORNAMENTO REGISTRO PRATICANTI

Iscrizioni
Ivan **Tassone** nato a Serra San Bruno il 04.01.1988, residente in Serra San Bruno, decorrenza 18.02.2008;
Dante **Bagnato** nato a Vibo Valentia il 07.02.1966, residente in Messina, decorrenza 27.02.2008.

LA RETTIFICA DEL CLASSAMENTO

di Franco Guazzone

La rettifica del classamento tardivamente concluso, assume efficacia ai fini fiscali solo dopo la notifica dell'atto di modifica, diversamente dal caso in cui l'Agenzia del Territorio, concluda il procedimento nel termine di 12 mesi, stabilito dal decreto ministeriale 701/1994. Questa l'estrema sintesi del principio fondamentale, contenuto nella sentenza della Cassazione, sezione tributaria, 21 agosto 2007 n. 17818 (relatore Genovese), con cui la Corte ha confermato la natura ordinatoria del termine previsto dall'articolo 1, comma 3, del suddetto decreto, in conformità di quanto già disposto dalla stessa Corte con sentenza 16824/06, riconoscendo tuttavia, che la nuova rendita attribuita oltre il termine predetto, assume efficacia fiscale, solo dopo la notificazione della rettifica.

Vicenda

L'iter del processo, riguarda una contesa in materia di Ici, fra un contribuente che impugnava un avviso di accertamento del Comune, per la maggior imposta richiesta, a seguito della rettifica della rendita proposta, avvenuta dopo diversi anni, di un edificio ristrutturato e ampliato, respinto per motivi formali (ricorso spedito per posta) dalla Ctp, mentre l'adita Ctr accoglieva nella forma, ma respingeva nel merito, in quanto l'errata interpretazione dell'articolo 1, del Dm 701/1994 invocata, secondo cui la rendita definitiva era stata determinata oltre il termine di 12 mesi, non era accoglibile, poiché il termine suddetto aveva natura solo ordinatoria.

La Corte, consapevole delle contrapposizioni giurisprudenziali, coglie l'occasione per riesaminare nel dettaglio tutti gli aspetti rilevanti nella normativa di merito, al fine di ristabilire la valenza delle procedure censuarie, che non possono trovare limiti temporali nella loro esplicazione, data la primaria finalità di formazione del catasto, senza tralasciare gli aspetti fiscali conseguenti legati al momento dell'intervento accertativo dell'ente pubblico. In tale prospettiva, i giudici premettono che, in ogni caso, la rendita proposta è legittimamente rappresentativa del valore economico del bene a tutti gli effetti, fintantoché non sia eventualmente rettificata dall'Agenzia ma, qualora l'intervento dell'ente risultasse tardivo rispetto al predetto termine, la nuova rendita diviene efficace solo dopo la notifica.

Termini di legge

Di conseguenza, se ne deduce che il termine ordinatorio indicato dal Legislatore, diventa lo spartiacque che delimita non la potestà operativa dell'ente, ma l'efficacia fiscale della rendita definitiva, che è retroattiva se attribuita nei 12 mesi e futura quando viene determinata dopo. Nella fattispecie pertanto, la Corte da un lato conferma il diritto dovere dell'Agenzia a modificare le rendite proposte in ogni momento, esistendone i presupposti, dichiarando che il predetto termine, se non rispettato, non esplica l'effetto di "silenzio assenso", come previsto dagli articoli 19 e 20 della legge 241/1990, dall'altro lato però ha sancito che, allorquando la rettifica avviene dopo il predetto termine, la nuova rendita si rende applicabile solo agli anni successivi alla notifica dell'atto di rettifica, circostanza in perfetta armonia con i principi costituzionali della legge 212/2000 (Statuto del contribuente). In definitiva quindi, tale interpretazione, apre nuovi scenari nell'ambito censuario, ma soprattutto in quello tributario, in quanto la copiosa giurisprudenza in materia, ha visto fin qui scontrarsi, anche a livello di legittimità, due tesi solo sulla natura del termine, da taluni ritenuto ordinatorio, trascurando però la deriva fiscale incombente sui contribuenti, mentre da altri considerato perentorio. Fra i primi, secondo la circolare 7/2005 dell'Agenzia, si possono annoverare le sentenze pronunciate dalle Ctr di Como n. 162/09/ 2002, Roma n. 544/23/01 e Milano, n. 38/43/2004, oltre a quella della Cassazione 16824/06, secondo le quali il termine ha natura ordinatoria, mentre alla seconda si ascrivono la Ctr di Genova 15/02, Trieste 27/04 e, aggiungiamo noi, la Cassazione tributaria 4764/04, secondo cui il termine deve definirsi perentorio. Tuttavia, l'aspetto critico di dette sentenze, è proprio quello di non aver approfondito gli aspetti fiscali conseguenti alle diverse impostazioni giurisprudenziali, per cui il grande merito della sentenza in esame, è proprio quello di aver definito le derive fiscali in ogni ipotesi di procedura posta in essere dagli uffici dell'Agenzia, negli adempimenti di controllo delle denuncie catastali, prodotte ai sensi dell'articolo 1 del Dm 701/1994. Per tale motivo, riteniamo di riepilogare di seguito, i possibili casi di applicazione nei vari scenari fiscali. La rendita rettificata nei termini (12 mesi) e notificata 30 giorni prima del versamento del secondo acconto d'imposta, rende necessario dichiarare la nuova rendita, per l'intero anno d'imposta, mentre se la rettifica è posteriore, ai 12 mesi, assume efficacia dal momento della notifica, per cui sono tassabili solo i mesi successivi dell'anno d'imposta.

Nel caso di atti di trasferimento tra vivi o *mortis causa,* la rettifica della rendita notificata nei dodici mesi, ne fa retroagire l'efficacia alla data di stipulazione dell'atto o registrazione della denuncia, ai fini del controllo di congruità del valore dichiarato. Se invece la rendita proposta, viene rettificata dopo i 12 mesi, non è utilizzabile per l'ufficio delle Entrate, nel controllo di congruità, in quanto il valore imponibile ai fini delle imposte di registro, successioni, donazioni, ipotecarie e catastali, è quello venale in comune commercio alla data dell'atto (articolo 43 del Dpr 131/1986).

Imposte patrimoniali

In caso di rettifica della rendita proposta entro i 12 mesi, la nuova rendita ha efficacia retroattiva al 1° gennaio dell'anno in cui è stata notificata se si tratta di variazione, mentre se riguarda una nuova costruzione, dal giorno in cui l'edificio è divenuto abitabile. Se, invece, la rettifica viene effettuata dopo 12 mesi, la sua efficacia decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della notifica, sia per le variazioni, che per le nuove costruzioni. Per il periodo precedente, l'imposta sarà applicata in base alla rendita pregressa per le variazioni e quella proposta per le nuove costruzioni.

Prospettive per il territorio

Infine, anche l'Agenzia del Territorio, a seguito della sen-

tenza, dovrebbe recepirne i principi, modificando opportunamente le disposizioni impartite agli uffici con le circolari 7/2005 e 11/2005, in particolare integrando le istruzioni di servizio per le motivazioni da riportare nelle mutazioni, fra cui dovrà, essere indicata non solo la data di introduzione in atti delle rettifiche, ma anche la data di notifica delle medesime, che coincide con la decorrenza fiscale delle nuove rendite, come affermato dalla sentenza in esame. Non può peraltro escludersi che il Dipartimento delle politiche fiscali, specie su pressioni dei Comuni, possa riproporre in altra causa l'interpretazione della norma, per quanto attiene la retroattività fiscale delle rettifiche ritardatarie, ma la recente maggiore attenzione rivolta al rispetto dei diritti dei contribuenti da parte della Cassazione e, soprattutto, il disposto dell'articolo 74, comma 1, della legge 342/2000, rendono assai improbabile un'inversione dell'orientamento giurisprudenziale.

Opportunità per i contribuenti

Peraltro, la sentenza è destinata a produrre notevoli effetti nel comportamento dei contribuenti che riceveranno atti di accertamento per le imposte suddette, ma anche di quelli che hanno in corso contenziosi aperti presso le Commissioni tributarie provinciali e regionali, in quanto potranno utilizzare la predetta pronuncia, sia per impostare i nuovi ricorsi, sia per influire nei giudizi ancora aperti. Infatti, la rettifica degli atti di aggiornamento catastati, nella maggioranza dei casi e in specie nei grandi uffici provinciali, avviene ormai quasi esclusivamente oltre il termine dei 12 mesi, per cui sono numerosi i casi di richiesta delle maggiori imposte, da parte degli uffici delle entrate, per trasferimenti di diritti immobiliari, ma soprattutto dei Comuni, che emettono avvisi di accertamento per gli anni pregressi, ai quali i contribuenti potranno opporsi nei modi di seguito illustrati. Qualora il contribuente abbia ricevuto l'atto di accertamento dei tributi e non siano ancora trascorsi 60 giorni dalla sua notifica, dovrà impostare il ricorso tramite il proprio assistente tecnico, ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs 546/1992 (avvocati, procuratori legali, dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali), in via principale sull'illegittimità dell'atto basato su una rettifica catastale operata dopo il termine di 12 mesi, citando la predetta sentenza, richiedendo nel contempo la sospensione dei termini di pagamento delle imposte, fino alla conclusione del giudizio. Inoltre, nel caso che si intenda contestare anche la nuova rendita nel merito, non avendo ricevuto la notifica dell'ufficio del territorio, in via incidentale è possibile impugnare anche la rettifica catastale ai sensi dell'articolo 74, comma 3, della legge 342/2000 e, in questo caso; l'assistente tecnico potrebbe essere un ingegnere, architetto, geometra, dottore agronomo e perito edile.

Memoria integrativa

Allorché invece, esista un contenzioso in atto, presso il giudice di prima istanza o in appello, è possibile presentare una «memoria integrativa», alla Commissione presso cui giace il ricorso in attesa di giudizio, ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs 546/1992, presentando come documento prima non conosciuto, la sentenza emessa dalla Cassazione, in merito alla decorrenza fiscale della rendita rettificata. Nel caso in cui sia in corso il giudizio presso la Suprema corte, con cui sia stata richiesta la cassazione della sentenza impugnata, è possibile la produzione del nuovo documento, costituito dal testo della sentenza più volte citata, ai sensi dell'articolo 372 del Codice di procedura civile, in quanto il documento solo ora conosciuto, produrrebbe la nullità dell'avviso di accertamento. Infine, un effetto rilevante prodotto dalla sentenza è quello che riguarda i tecnici professionisti, incaricati dai possessori di provvedere alla denuncia dei propri fabbricati che, nel caso di rettifica dell'atto di aggiornamento, avvenuto dopo anni dalla scadenza del termine, come nella fattispecie, vedevano compromesso il rapporto con i clienti, destinatari di accertamenti per somme ingenti, specie nell'ipotesi di edifici industriali o commerciali, eventualità che invece oggi, alla luce della suddetta pronuncia, viene scongiurata. Peraltro, è ben vero che se la rettifica avviene nel termine, l'operato del professionista può essere comunque messo in discussione, ma in tal caso essendo le conseguenze fiscali molto più limitate, il rapporto di fiducia con la clientela non viene compromesso a prescindere dalla possibilità di impugnazione della rettifica.

TRIBUTI E TEMPI

Imposte	Decorrenze dalla rendita rettificata	
	Decorrenze entro 12 mesi	Rettifica dopo 12 mesi
Dirette	Notificata entro un mese dal versamento del secondo acconto, valida per lo stesso anno d'imposta	Efficace per i mesi residui dopo la notifica
Indirette: registro successioni, donazioni, ipotecarie e catastali	Data di registrazione dell'atto o presentazione della denuncia. Nuova rendita idonea al controllo di congruità	Non utilizzabile per il controllo di congruità
ICI	1° gennaio anno di notifica se variazione. Giorno successivo a quello di ultimazione nell'anno se nuova costruzione	1° gennaio anno successivo alla notifica. Per i periodi precedenti: nelle variazioni si utilizza la rendita pregressa. Nelle nuove costruzioni, si utilizza la rendita proposta

Conclusioni

La sentenza in esame si caratterizza non solo per i principi fondamentali affermati, ma soprattutto per l'attenzione che ha rivolto ai diritti del contribuente, troppo spesso ignorati dallo stesso Legislatore, ma frequentemente anche dai giudici di legittimità, come dimostrano le sentenze sopra richiamate, che si sono limitate a esprimersi solo sulla natura del termine di rettifica previsto dall'articolo 1 del Dm 701/1994, senza preoccuparsi delle aspettative del contribuente sull'affidabilità e certezza delle leggi, come previsto dalle norme dello Statuto del contribuente (legge 212/2000) che hanno valenza costituzionale, come affermato dalla stessa Corte con sentenza 17576/02, nonché dalle autorevoli pronunce della Consulta 211/97, 416/99 e 525/00. Infatti, se il Legislatore ha posto un termine entro il quale gli uffici avrebbero dovuto esercitare il potere di rettifica delle rendite proposte e tale termine è stato giuridicamente definito ordinatorio, il giudice di legittimità avrebbe dovuto preoccuparsi delle conseguenze fiscali che tale interpretazione comporta per i contribuenti, per non rischiare di far pagare ai medesimi, i ritardi burocratici della pubblica amministrazione. Sia reso merito pertanto, ai giudici della sentenza in questione.

«Il Sole 24 Ore»

PER METTERSI IN REGOLA C'È ANCORA TEMPO

di Franco Guazzone

C'è più tempo per l'accatastamento dei fabbricati ex rurali o mai dichiarati. Ma ormai i nodi vengono al pettine. Per ora sono emersi complessivamente, 1.247.584 fabbricati mai dichiarati, in 4.238 Comuni di 66 province (fonte agenzia Territorio), oltre a 600 mila di quelli privi dei requisiti di ruralità, in 6.861 Comuni di 98 province.

Requisiti perduti

Per gli edifici strumentali e abitativi rurali già censiti al Catasto dei terreni, che hanno perduto i requisiti di ruralità, previsti dall'articolo 9, comma 3 e 3-bis, del Dl 557/93, convertito dalla legge 133/94, indicati nell'elenco del 28 dicembre 2007, a norma dell'articolo 26-bis, commi 1 e 2 del Dl 248/2007, convertito dalla legge 31/2008, il termine per la denuncia è stato portato:

- al 28 luglio 2008 per gli edifici che hanno cambiato destinazione, non sono più asserviti a fondi agricoli, o sono i rustici trasformati in seconde case;
- al 31 ottobre 2008 per i fabbricati rurali abitativi, occupati da soggetti che hanno perduto i requisiti soggettivi, perché non iscritti al registro delle imprese, come previsto dall'articolo 2, comma 37 del Dl 262/ 2006. Si tratta in genere di case padronali, site nei fondi agricoli concessi in affitto.

Gli effetti fiscali, per i redditi prodotti da questi edifici, decorrono dal 1º gennaio dell'anno successivo a quello in cui l'edificio ha perduto i requisiti di ruralità.

I proprietari di questi edifici, verificato l'elenco pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 28 dicembre 2007, presso i Comuni e gli Uffici provinciali dell'agenzia del Territorio, ovvero collegandosi al sito *www.agenziaterritorio.it*, mediante gli identificativi catastali (Comune, Sezione, Foglio, particella, eventuale subalterno, reperibili sul rogito), dovranno rivolgersi ad un tecnico professionista, iscritto all'Albo degli ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti edili e agrari, agrotecnici diplomati o laureati, per presentare la denuncia catastale. Va segnalato che, al convegno del 15 aprile a Piacenza, l'agenzia del Territorio ha spiegato che la circolare n. 7/2007 va intesa nel senso che gli edifici come vecchie stalle e annessi agricoli possono essere accatastati nella categoria D/10 e non obbligatoriamente come pertinenze della A.

Fabbricati mai dichiarati

Per quanto riguarda i fabbricati non dichiarati, il termine di 90 giorni dalla data di pubblicazione degli elenchi, è stato portato a sette mesi, in considerazione dell'ingente numero di edifici emersi, per cui gli interessati entro il suddetto nuovo termine, dovranno provvedere alla denuncia catastale, con proposta di rendita.

Attenzione: per questi immobili si deve tener conto che il termine decorre dalla data di pubblicazione degli elenchi sulla «Gazzetta Ufficiale» del 10 agosto, 26 ottobre, 7 dicembre 2007 e 28 dicembre 2007, per cui il termine del primo elenco, è scaduto il 10 marzo scorso, mentre i successivi scadranno rispettivamente il 26 maggio, il 7 luglio e il 28 luglio 2008. Gli effetti fiscali delle rendite attribuite, decorrono comunque dal 1° gennaio dell'anno successivo alla costruzione, ovvero mancando tale data, dal 1° gennaio 2007.

In caso di mancato adempimento, per entrambe le tipologie di immobili, sarà l'agenzia del Territorio a censirli, addebitandone i costi (salati) ai proprietari, oltre alle sanzioni, che vanno dal minimo di 258 al massimo di 2.066 euro per unità, alle quali è possibile applicare la procedura del ravvedimento operoso (articolo 13 Dpr 472/97). Premesso che almeno un terzo dei fabbricati emersi sono certamente fabbricati rurali, per i quali la sanatoria non prevede sanzioni penali, ma solo amministrative da 516 a 5164 euro (articolo 37, comma 4, Dpr 380/2001) e sono esenti da oneri di concessione e urbanizzazione (articolo 9 Legge 10/77), due terzi di questi edifici sono probabilmente edifici civili abusivi, circostanza che crea problemi di legittimazione, in quanto la denuncia al catasto non sana gli obblighi urbanistici.

«Il Sole 24 Ore»

ACCATASTAMENTO: ECCO A CHI RIVOLGERSI PER L'ISCRIZIONE

Per l'iscrizione in Catasto dei fabbricati occorre per forza rivolgersi a un tecnico o un professionista, che si assume la responsabilità dell'atto. Si tratta (legge n. 165/1990) di ingegneri, architetti, dottori agronomi, periti agrari e agrotecnici, geometri e periti edili. I periti agrotecnici sono stati però esclusi dagli atti di aggiornamento del catasto terreni dalla decisione del Consiglio di Stato n. 2204 del 10 maggio 2007, recepita dalla circolare del Territorio n. 10 del 22 giugno 2007.

È intuitivo che le operazioni del tecnico saranno da una parte disegnare una o più piantine nella scala richiesta dal catasto e dall'altra fornire i dati per identificare dove sta l'immobile (foglio, mappale e numero). Se una particella già identificata da un certo numero va suddivisa in più particelle (frazionamento) o unita con altre (accorpamento), anche di questo si dovrà occupare.

Poi il tecnico dovrà identificare l'uso a cui è volto l'immobile (abitazione, ufficio, magazzino, garage ecc.) e dichiarare chi ne è proprietario.

Meno chiaro è chi determina la rendita catastale o, meglio, tutti i parametri che permettono di calcolarla. È, in realtà, il tecnico stesso, ma tramite un programma informatico (Docfa 3) fornito dal Catasto stesso. In altre parole il tecnico si limita a due funzioni: rispondere sulla schermata di un computer alle domande fatte dal programma e permettere al Catasto di "rasterizzare" a distanza le cartine da lui fatte, tramite lo scanner stesso del pro-

fessionista, oppure fornirle con un software che eviti al Catasto questa operazione. La rasterizzazione è una particolare scannerizzazione fotografica su documento informatico di un immagine che permette, con l'aiuto del professionista, anche il calcolo in metri quadrati della superficie di ogni locale che compone un immobile.

Le domande fatte dal programma tentano di identificare non solo la funzione dei locali interni ad unità immobiliare (suddivisi in principali, come sale, camere e cucine e in secondari come bagni, corridoi e ripostigli), ma anche quella delle costruzioni accessorie (balconi, terrazzi, cantine e magazzini, collegati o non all'abitazione, di cui si vuole anche sapere se hanno altezze superiori o inferiori a 1,5 metri). E chiaro che un locale principale vale per il Catasto di più di uno secondario e quest'ultimo più di uno accessorio.

Il programma fa domande anche sul tipo di intonaci o coperture esterne (vernice, vernice plastica, marmo, clinker eccetera), sul tipo di tetto, sul materiale degli infissi, sul piano, sull'affaccio, sulla presenza o meno di ascensori, sul tipo di riscaldamento, sulla presenza di recinzioni, sulle finiture interne e via elencando. Lo scopo è differenziare, in basea criteri "oggettivi" il valore dell'immobile stesso. In base a tale valore si assegnano i parametri fiscali (categoria e classe) e si determina la rendita catastale. La consistenza (cioè l'ampiezza dei locali in metri quadrati) è misurata automaticamente da un programma informatico, che la "legge" sulla cartina.

E chiaro che alle domande poste il professionista deve rispondere, sotto la sua responsabilità, in modo veritiero: egli ha ben poco spazio di interpretazione ed azione. Inutile prendersela con lui se la rendita che dà il programma è alta. Formalmente, essa resta una rendita "proposta", che se non sarà contestata dal Catasto entro un certo lasso di tempo (cosa rara), diverrà definitiva.

Viceversa se occorre fare frazionamenti, accorpamenti, rettifiche, cambi di proprietà di terreni, la procedura informatica da utilizzare non è la Docfa3, ma un'altra, detta "Pregeo".

«Italia Casa»

IL CATASTO SI AGGIORNA INSIEME AI CITTADINI

L'Agenzia del Territorio, con il decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, è chiamata ancora una volta a intervenire nelle iniziative avviate, negli ultimi anni, in tema di contrasto all'evasione e all'elusione fiscale in ambito immobiliare. In particolare, il compito attribuitogli, anche in collaborazione con l'Agenzia per l'Erogazione dei contributi in agricoltura (Agea), è quello di individuare fabbricati che, pur esistenti nella realtà, "non risultano dichiarati in Catasto" e, in questo senso, sono comunemente definiti, con linguaggio giornalistico, "fabbricati fantasma": li vedi, ma, se provi a conoscere i relativi dati catastali, scopri che non esistono. Questi immobili non risultano nella banca dati censuaria catastale (e non soltanto nelle mappe) non a causa di un incantesimo dell'agenzia, come qualcuno superficialmente ha sostenuto, ma solo perché i proprietari non hanno mai provveduto a dichiararli.

Nel procedimento per stanare questi "immobili fantasma" le mappe catastali hanno rappresentato, come è facile intuire, il supporto informativo di base con il quale si è confrontata la realtà rappresentata nelle immagini territoriali. Nel rispetto della previsione normativa ("L'Agenzia del Territorio, anche sulla base delle informazioni fornite dall'Agea e delle verifiche, amministrative, da tele-rilevamento e da sopralluogo sul terreno, dalla stessa effettuate nell'ambito dei propri compiti istituzionali"), seppur nell'ambito di un processo massivo e automatico, gli elenchi delle particelle ottenuti attraverso fotoidentificazione, in cui non risultano regolarizzati eventuali fabbricati esistenti, sono stati sottoposti a ulteriori controlli incrociati con le banche dati catastali, filtrandoli dai potenziali mancati aggiornamenti della mappa. A oggi l'attività in corso, ha interessato 66 province, permettendo di individuare, nei 4.238 Comuni interessati, oltre 1,2 milioni di particelle del Catasto terreni in cui ricadono edifici o ampliamenti di edifici non dichiarati in Catasto (un numero pari a quello degli edifici di una città di medie dimensioni).

È il caso, inoltre, di precisare, per non fuorviare il cittadino nelle azioni a suo carico, che nessuna domanda deve essere presentata all'Agenzia del Territorio per la cancellazione del proprio immobile dagli elenchi pubblicati; elenchi che hanno solo la funzione di "avvisare" i cittadini che hanno dimenticato, diciamo cosi, di dichiarare il proprio immobile o, parte dello stesso, in Catasto. A questo punto il cittadino "distratto" può procedere direttamente alla regolarizzazione con risparmi di oneri, sanzioni e interessi sulle imposte che, viceversa, dovranno essere addebitati nel caso l'Agenzia debba procedere d'ufficio. Il cittadino può segnalare mediante un apposito modulo eventuali incongruenze riscontrate ma può anche non fare alcunché nei casi in cui: l'accatastamento sia avvenuto successivamente alla pubblicazione del comunicato; non esista alcun fabbricato sul terreno indicato; il fabbricato fotoidentificato è stato demolito; la tipologia di fabbricato non richieda accatastamento. Si ripete, non ci sono domande di cancellazione da formulare né tanto meno ricorsi davanti alle Commissioni tributarie.

Per quanto concerne l'attività di aggiornamento degli archivi catastali, che qualcuno ritiene venga compiuta in modo episodico, si ribadisce che è vero che è il contribuente a provvedervi, per la massima parte, ma nell'ambito di un delineato quadro normativo che fa sì che l'Agenzia del Territorio gestisca flussi ordinari per circa 550.000 atti di aggiornamento al Catasto dei terreni e 1,5 milioni di atti di aggiornamento al Catasto edilizio urbano, con i relativi controlli.

Per quanto attiene l'aspetto connesso a una riforma dei sistema estimativo catastale, si consideri che la revisione degli estimi è stata effettuata una sola volta (1990) dall'entrata in conservazione del Catasto edilizio urbano (1961), sicuramente questa potrebbe risolvere molte delle criticità del sistema vigente. A tal proposito l'Agenzia del Territorio ha sviluppato e sperimentato su vasta scala un approccio metodologico per rendere attuabile il processo nel momento in cui si formerà un ampio e diffuso consenso e ci sarà una esplicita volontà del Parlamento a riguardo.

«Geoide»

FABBRICATI SENZA RENDITA OK AI COEFFICIENTI

di Diana Nocito

Anche per quest'anno sono già disponibili i nuovi coefficienti relativi all'anno 2007 applicabili ai fabbricati sforniti di rendita catastale, classificabili nel gruppo D, per la determinazione dell'imposta comunale sugli immobili. È stato, infatti, approvato il decreto del 10 marzo 2008 predisposto dall'Ufficio per il federalismo fiscale del Dipartimento per le politiche fiscali del ministero dell'economia e delle finanze, pubblicato sulla *G.U.* n. 65 del 17 marzo 2008. Si tratta dell'annuale elenco elaborato dai tecnici del dicastero di via XX Settembre che consente di applicare l'Ici per gli immobili che presentano le seguenti caratteristiche: sono classificabili nel gruppo D; appartengono a imprese; sono distintamente contabilizzati; sono sforniti di rendita catastale. In sostanza, per questi fabbricati non ancora classificati nel gruppo catastale D, il loro valore deve essere fissato alla data di inizio di ciascun anno solare o, se successiva, alla data di acquisizione, applicando, quindi, alcuni coefficienti che devono poi essere aggiornati annualmente. A tal fine si tiene conto dei dati risultanti all'Istat sull'andamento del costo di costruzione di un capannone. Veniamo però al calcolo dell'imposta. Occorre innanzitutto applicare i coefficienti al valore dell'immobile costituito dall'ammontare che risulta dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento. La somma che ne risulta costituisce la base imponibile dei fabbricati sulla quale va, quindi, applicata l'aliquota che il Comune ha deliberato per detti immobili. Questo metodo di determinazione dell'Ici deve essere seguito solo fino al momento in cui avviene l'iscrizione in catasto, o sia stata annotata la «rendita proposta» a seguito della richiesta da parte del contribuente di richiederne l'attribuzione secondo le procedure informatiche stabilite con il decreto del ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, vale a dire con il DOC-FA, giacché a questo punto l'imposta deve essere determinata sulla base dei criteri ordinari. Per di più in questi casi non vi è possibilità per i soggetti tenuti al pagamento del tributo di ottenere il rimborso nel caso in cui gli importi versati sulla base dei coefficienti siano risultati superiore a quello risultante dalla attribuzione della rendita allo stesso immobile. Sia la giurisprudenza che la prassi ministeriale hanno da sempre seguito detta impostazione, anche se, in verità, non sono mancati alcuni interventi della Cassazione in senso decisamente opposto. È bene, infine, ricordare che il particolare criterio di calcolo stabilito per gli immobili in questione, messo in discussione da alcuni contribuenti ha superato anche l'esame della Corte costituzionale che, nella sentenza n. 67 del 24 febbraio 2006, ha precisato come la metodologia di calcolo utilizzata dal legislatore per questi fabbricati risponda ad una logica del tutto razionale.

I COEFFICIENTI		
Per l'anno 2008 = 1,04;	Per l'anno 2007 = 1,07;	Per l'anno 2006 = 1,10;
Per l'anno 2005 = 1,13;	Per l'anno 2004 = 1,20;	Per l'anno 2003 = 1,24;
Per l'anno 2002 = 1,28;	Per l'anno 2001 = 1,31;	Per l'anno 2000 = 1,36;
Per l'anno 1999 = 1,38;	Per l'anno 1998 = 1,40;	Per l'anno 1997 = 1,44;
Per l'anno 1996 = 1,48;	Per l'anno 1995 = 1,53;	Per l'anno 1994 = 1,57;
Per l'anno 1993 = 1,61;	Per l'anno 1992 = 1,62;	Per l'anno 1991 = 1,65;
Per l'anno 1990 = 1,73;	Per l'anno 1989 = 1,81;	Per l'anno 1988 = 1,89
Per l'anno 1987 = 2,05;	Per l'anno 1986 = 2,20;	Per l'anno 1985 = 2,36;
Per l'anno 1984 = 2,52;	Per l'anno 1983 = 2,68;	Per l'anno 1982 e anni precedenti = 2,83

«Italia Oggi»

IL RICONFINAMENTO CATASTALE

Azione di regolamento di confini: principi tecnico-giuridici

di Mauro Marchi

Oggi, con l'avvento dei computer, del GPS, di pregeo, della cartografia catastale digitale, è cambiato molto nei modi e nelle metodologie usate per il "confinamento" ma, comunque, non possiamo che convenire che riconfinazione e confinazione sono le due facce di una stessa medaglia. Vorrei pertanto iniziare ricordando una citazione di un illustre collega, purtroppo non più tra noi, che in poche parole ha sintetizzato tutto il tema della nostra giornata: *È bene precisare subito che non si può avere una "buona" riconfinazione se a suo tempo non vi è stata una "buona" confinazione.* Questa citazione, che è alla base di ogni lavoro di riconfinamento, è dell'indimenticabile collega "Geometra Aurelio Costa". Analizziamo innanzitutto cosa vuole dire "confinare":

CONFINARE = descrivere, stabilire i confini di un dato luogo (Il nuovo Zingarelli).

Ed ora vediamo cosa significa "riconfinare":

RICONFINARE = confinare di nuovo.

È pertanto chiaro che, prima di iniziare una qualsiasi operazione di riconfinamento, si dovrà accertare ed esaminare attentamente tutta la "documentazione probante" che ha dato origine al confine da ripristinare. Uno degli errori più frequenti è quello di affidarsi immediatamente alle mappe catastali.

La strada da percorrere ce la indica chiaramente il Codice Civile al capo IV (Delle azioni a difesa della proprietà) all'art. 950 - Azione di regolamento dei confini:

Quando il confine tra due fondi è incerto, ciascuno dei proprietari può chiedere che sia stabilito giudizialmente. Ogni mezzo di prova è ammesso. In mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali.

Non vi è ombra di dubbio che alla mappa catastale ci si debba riferire, solamente ed esclusivamente, se non esistono altri documenti che permettano di individuare il confine.

Documentazione probante

Quali sono i mezzi di prova da valutare prima di decidere come operare.

Il primo documento da verificare è l'atto d'acquisto (rogito notarile) dell'appezzamento di terreno di cui il confine da ripristinare è parte. Qui si deve leggere attentamente la descrizione del bene ed i dati dell'eventuale documento tecnico che ha originato tale linea di confine. Perché prima di tutto si deve verificare il contenuto dell'atto notarile? Perché riporta la volontà delle parti, che prevale su ogni documento tecnico. Purtroppo, attualmente, le descrizioni riportate nei rogiti sono molto generiche ed identificano sicuramente ed inequivocabilmente l'oggetto da trasferire con la corretta identificazione catastale, ma quasi mai vengono riportate descrizioni puntuali sui limiti dell'oggetto del trasferimento (diverso è per l'unità immobiliare che essendo delimitata da pareti "difficilmente" rimovibili può essere descritta ed individuata in modo definitivo con i dati catastali, mentre le particelle di terreno sono normalmente delimitate con picchetti, posti ai vertici ed in alcuni casi lungo i lati, elementi che possono essere facilmente rimossi). Utilissimo sarebbe, quando possibile, riportare una descrizione che individui già quali sono i limiti dell'appezzamento di terreno da acquistare (es.: "confine nord corrispondente all'asse del fosso; confine sud posto a dieci metri dalla parete del fabbricato e parallelo al lato di questo fino alla strada comunale; confine est corrispondente al ciglio della strada comunale; ecc."), questo forse ci eviterebbe tanti contenziosi.

La normale descrizione sui confini, attualmente riportata negli atti notarili, si limita, invece, ad identificare i "confinanti" e pertanto dei soggetti e non degli oggetti, che sarebbero poi riscontrabili sul posto.

Verificato i rogiti, si dovranno ricercare tutti quegli elementi riscontrabili direttamente sul posto, sia naturali che materializzati. Questi possono essere: vecchie recinzioni, filari di alberi, termini, ecc. Tutti quei particolari che, nell'orografia dei luoghi, possano definire i confini. Non sono assolutamente da trascurare le testimonianze. Queste vengono normalmente utilizzate nel caso di azioni di riconfinamento per via giudiziale ed ascoltate dal Giudice. Certo è che, comunque, delle testimonianze attendibili possono aiutare anche nell'espletamento di un incarico tecnico.

Dovranno poi essere verificati anche tutti i documenti allegati agli atti di trasferimento. Documenti che riportino disegni e misure usate per la realizzazione del confine.

Tra i documenti da utilizzare per il ripristino delle linee di confine, vi sono sicuramente anche gli atti di aggiornamento (tipi di frazionamento e tipi particolari).

E in ultimo, se non abbiamo reperito documentazione e/o informazioni sufficienti per potere determinare in modo certo i confini, si dovrà optare per la mappa catastale.

Per utilizzare questo strumento (la mappa catastale) è fondamentale conoscerla (come è stata costruita, come viene rappresentata ed aggiornata) per potere capire come può essere utilizzata. La mappa catastale da utilizzare è sicuramente la mappa d'impianto, normalmente consultata per ricostruire quelle linee di confine rilevate in fase di costituzione delle mappe stesse e pertanto non derivanti da atti di aggiornamento e successive manipolazioni. Solo in casi eccezionali si dovranno utilizzare le mappe di visura, ovvero quando le linee di confine da materializzare, non derivano dall'impianto, ma non è stato in alcun modo possibile reperire gli atti di aggiornamento che le hanno generate e non si sono reperiti documenti e/o informazioni tali da potere dare indicazioni certe sulla costruzione di tali linee.

Reperibilità della documentazione

La documentazione necessaria per verificare e successivamente definire un confine, deve essere innanzitutto reperita. Analizziamo da chi e dove la possiamo trovare.

Fornita dal proprietario

Dovrà essere richiesta al committente tutta la documentazione in suo possesso, a partire dall'atto di acquisto, da cui potere rilevare la descrizione dei luoghi e soprattutto la volontà delle parti. Nel caso in cui il nostro committente ne fosse sprovvisto, ovvero non fosse più in grado di reperire la copia del proprio rogito, si dovrà rintracciare tale documento attraverso la visura presso la conservatoria dei registri immobiliari (per individuare il notaio rogante e gli estremi dell'atto dallo stesso redatto), per poi richiedere allo stesso notaio copia del rogito (questo se il notaio è ancora in attività), altrimenti (se il notaio non è più in attività), sempre con i dati reperiti in conservatoria, effettuare una ricerca all'archivio notarile dove sarà possibile ottenere una copia dell'atto originale e dei suoi eventuali allegati. Ancora dal committente potremo ricevere indicazioni sulle eventuali, testimonianze da utilizzare solamente per avere indicazioni orientative, perché solamente il giudice potrà ascoltare e riconoscere la validità delle stesse in una eventuale causa giudiziale.

Sopralluogo

È indispensabile effettuare un sopralluogo per verificare ed acquisire tutti quegli elementi oggettivi e necessari per individuare il confine ed eventualmente riportati nella descrizione dell'atto di acquisto.

Catasto (Agenzia del Territorio)

Altra importante e sempre più utilizzata fonte di deposito della documentazione necessaria per una operazione di riconfinamento è l'Agenzia del Territorio. Presso gli uffici catastali dell'Agenzia del Territorio, potremo reperire le visure e gli estratti di mappa necessari per individuare i confini da ripristinare (documentazione che oggi in gran parte possiamo ottenere anche comodamente dai nostri studi mediante l'utilizzo del portale GEOWEB).

Sempre presso gli uffici dell'agenzia del territorio possiamo reperire le copie dei tipi di frazionamento e dei tipi particellari, da cui acquisire tutte le necessarie informazioni per la ricostruzione della linea di confine determinata attraverso l'atto di aggiornamento ricercato; inoltre possiamo consultare le mappe catastali, sia di visura che d'impianto. È necessario ricordare che l'unica mappa con una validità specifica, per le modalità con cui è stata redatta e per l'omogeneità del metodo di rilievo e di restituzione, è la mappa d'impianto.

Solo in casi eccezionali si potrà e si dovrà utilizzare la mappa di visura, e cioè nei casi in cui non siano reperibili i documenti che hanno dato origine a questa o quella linea di confine generata con un atto di aggiornamento non più recuperabile, linea derivata successivamente all'impianto; oppure perché, pur essendo una linea d'impianto, la mappa originale non è più reperibile o è stata degradata da una carente conservazione. Tutte queste operazioni, spesso, non sono semplici e sicuramente impegnano parecchio tempo con il conseguente dispendio di denaro, ma sono indispensabili, in via preliminare, per potere fornire al nostro committente una ipotesi di spesa, oggi sempre più richiesta.

Riconfinazione

Come procedere ad un'azione di regolamento di confini per un cliente che intende ricostruire i confini della sua proprietà.

In primo luogo occorre ricordare che, in una azione di riconfinazione o in una azione di regolamento di confini, non è mai opportuno agire autonomamente, ma è sempre bene che le operazioni vengano effettuate in contraddittorio tra le parti, ovvero che le proprietà dei lotti confinanti incarichino, ognuna, un proprio tecnico per partecipare alle operazioni di verifica e determinazione dei confini; è inoltre opportuno che al termine delle operazioni venga redatto e firmato dalle parti, un atto di accettazione sulla determinazione e apposizione dei termini di confine.

Certo è che le operazioni preliminari, per un eventuale primo rilievo di verifica, possono essere tranquillamente eseguite autonomamente, ma è importante non apporre termini senza contraddittorio, soprattutto se tali termini dovessero essere posti al di la di divisioni fisiche esistenti (es.: recinzioni, siepi, fossi, ecc.).

Consultazione atti notarili

Reperire e leggere attentamente i rogiti notarili su cui troveremo indicati i riferimenti identificativi catastali dell'oggetto di vendita (dati riferiti a Comune, foglio e particella), oltre a tutte quelle indicazioni necessarie per la definizione e la corretta individuazione del bene ed alla volontà espressa delle parti.

Sopralluogo per la verifica sull'esistenza di punti di riferimento

Procedere ad una verifica dei luoghi ove riscontrare l'eventuale esistenza di riferimenti certi e materializzati richiamati nell'atto di trasferimento o derivanti da testimonianze fornite.

Visura storica della particella interessata ed estratto di mappa

Effettuare la visura storica, nella banca dati catastale, della particella interessata dalle operazioni di riconfinamento, al fine di individuare gli estremi degli atti di aggiornamento che si sono susseguiti nel tempo.

Acquisire, sempre dalla banca dati catastale, l'estratto di mappa per l'individuazione dell'oggetto da riconfinare. Per queste operazioni è sicuramente utile, o quasi indispensabile, il servizio messo a disposizione da GEOWEB (portale esclusivo dei geometri), che permette la consultazione delle banche dati catastali direttamente dallo studio, con un conseguente risparmio di tempo.

Ricerche presso gli archivi catastali

Effettuare la ricerca, presso gli archivi catastali, degli atti di aggiornamento che hanno dato origine alle dividenti in fase di confinazione è la prima operazione da effettuare, una volta determinato che la linea o le linee di confine da ripristinare sono state originate da atti di aggiornamento.

Detta documentazione sarà pertanto indispensabile per potere ripetere le operazioni effettuate in fase di confinazione, così da realizzare una esatta riconfinazione.

Consultazione mappa d'impianto

Se la linea da ricostruire nasce lontano nel tempo, ovvero si tratta di un confine già esistente all'epoca della costituzione della mappa d'impianto, si dovrà procedere con l'utilizzo di questo supporto per individuare i punti di riferimento da rilevare e determinarne le coordinate, per poi procedere alla trasposizione di quanto reperito.

Vorrei qui di seguito riportare lo stralcio di una sentenza che ci conferma come la mappa sia l'ultimo strumento di riferimento da utilizzare.

Cassazione, 31 ottobre 1988 n. 5911 *"La prima cosa da*

fare è indagare sull'esistenza di mezzi di prova diversi dalle mappe catastali: a queste si ricorrerà solo in caso di mancanza o di inidoneità di altri elementi".

Rilievo d'inquadramento

Una volta reperita la documentazione e le informazioni necessarie, si dovrà procedere all'esecuzione di un rilievo di ricognizione o d'inquadramento, per l'acquisizione in loco dei punti di riferimento, individuati nei documenti precedentemente analizzati, e del confine presunto, così da potere acquisire quegli elementi necessari per una prima verifica della situazione.

Modello geometrico

A questo punto si dovrà procedere alla ricostruzione del modello geometrico del confine da ripristinare, sulla base dei dati ricavati dalla documentazione reperita. Dovremo pertanto procedere alla ricostruzione dei tipi di aggiornamento che hanno originato le linee dei nostri confini. Ci troveremo quindi a dovere ricostruire linee determinate con atti redatti per allineamenti e squadri o, nei migliori dei casi, con rilievi celerimetrici ed inoltre con i più recenti eseguiti secondo quanto previsto dalla circolare n. 2/88. Per i rilievi redatti secondo quest'ultima procedura non dovranno essere tenute in considerazione le coordinate dei PF, ma ricostruire le misure così come rilevate al momento del confinamento e come riportate nel libretto originale, applicando solo l'eventuale riduzione all'orizzonte delle distanze inclinate.

Trasposizione del rilievo sul modello geometrico

Completati i due passaggi precedenti si potrà procedere, ora, ad una sovrapposizione dei modelli creati (rilievo e modello geometrico) utilizzando, quando possibile, punti di riferimento comuni. È pertanto indispensabile nella progettazione del lavoro da svolgere, individuare preventivamente il maggior numero di punti utilizzati al momento della confinazione ed ancora oggi presenti sul territorio.

Determinazione coordinate

Dal modello geometrico unico così ottenuto si potranno determinare le coordinate dei punti corrispondenti ai vertici dei confini da ripristinare e tutti gli ulteriori punti necessari per un completo ripristino del confine.

Tracciamento del confine

Ultimo passaggio è la trasposizione e la materializzazione sul terreno dei vertici e dei punti determinati per la ricostruzione del confine, completando così l'operazione di riconfinamento. In una operazione di riconfinazione è quindi fondamentale:

La scelta dei punti di appoggio per l'inquadramento; usando, quando possibile, i punti di appoggio presenti nella documentazione probante. Dovranno essere scelti chiaramente dei punti geotopocartografici validi, possibilmente nello stesso foglio e che contornino il confine da ripristinare. Se non ve ne sono vanno usati punti lontani, possibilmente di coordinate analitiche note (trigonometrici), applicando poi calcoli d'intersezione (apertura a terra multipla, Hansen, ecc.). si dovranno rilevare particolari in sovrabbondanza, così da potere scegliere i punti che ci garantiscano il miglior risultato.

Tenere in giusta considerazione le tolleranze relative alla strumentazione utilizzata all'epoca; deve essere tenuta in debita considerazione la tolleranza della strumentazione utilizzata nelle operazioni di confinazione, perché se oggi dovessimo verificare una linea di confine la cui determinazione era stata eseguita con un rilievo celerimentrico utilizzando tacheometro e stadia o per allineamenti e squadri, non possiamo certo pensare di confrontare i risultati con un rilievo effettuato con distanziometro elettronico e prisma o con rilievo GPS. Certo che il metodo oggi utilizzato è molto più preciso ma, proprio per questo si deve tenere in giusta considerazione la diversa tolleranza tra le procedure e le strumentazioni adottate. Non sarà assolutamente corretto contestare e pretendere la rettifica di un confine, chiedendone lo spostamento, per alcuni centimetri o anche di più se questo è stato eseguito per allineamenti e squadri con la cordella metrica o con le canne e oggi rideterminato con strumentazione elettronica e GPS.

- *Considerare che oggi si utilizzano, nella maggior parte dei casi, strumentazioni molto più precise di quelle usate all'epoca.*

- *Utilizzare la metodologia e gli strumenti più idonei in funzione dei luoghi*; non utilizzeremo mai un GPS per ricostruire un confine di una particella inserita all'interno di un denso centro abitato, magari con fabbricati molto alti che ne delimitano i contorni, ma opereremo con distanziometro ed eventualmente con paline e cordella.

Esempi

1) *Ripristino di un confine sulla base di un Tipo di frazionamento redatto a norma della Circolare n. 2/88.* Nel caso di dovere ripristinare sul terreno il confine determinato con Tipo di Frazionamento, redatto a norma delle disposizioni della Circolare n. 2/88, non si dovrà fare ricorso ad alcun elemento grafico, bensì saranno utilizzate le coordinate dei punti da ripristinare desunte direttamente dal libretto delle misure del Tipo di frazionamento conservato presso l'ufficio del Catasto. Si dovrà pertanto effettuare un rilievo con stazione sul punto 400, dal quale saranno determinate le coordinate dei punti fiduciali utilizzati nel rilievo originale e successivamente, mediante una rototraslazione baricentrica verranno sovrapposti i due sistemi, così da ricavare le coordinate dei punti da ripristinare. I punti 401,402, 403 (corrispondenti ai punti 313, 314, 223 originati dal frazionamento originale) saranno così riposizionati dalla stazione 400, trasformando le coordinate rettangolari in coordinate polari.

2) *Ripristino di confini determinati dalla mappa originale e da Tipi di frazionamento redatti anteriormente alla Circolare n. 2/88*

Considerando di dovere verificare e ripristinare delle linee di confine derivanti:

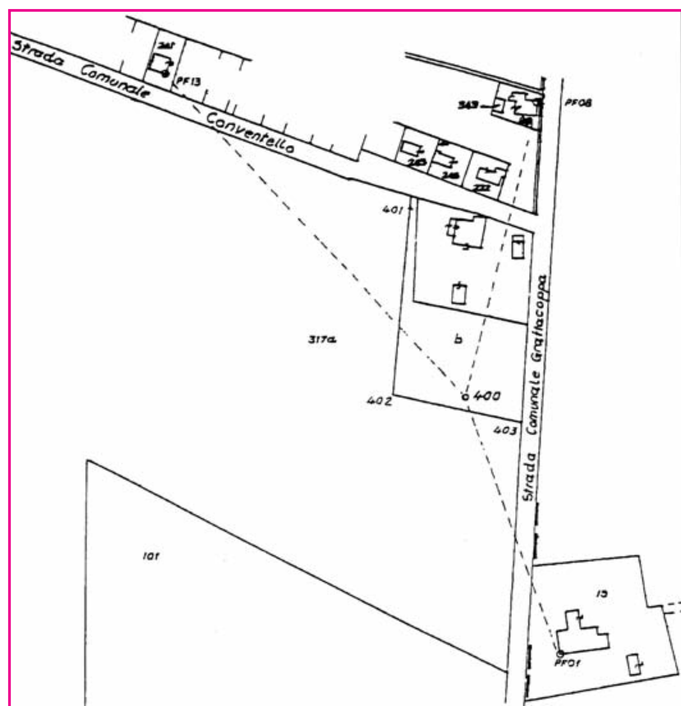
- la linea di confine 336, 404, 403 è rappresentata nella mappa originale;

- i confini delle particelle 14, 15 e quelli delle particelle 10, 66 sono stati determinati con Tipi di frazionamento redatti prima della Circolare n. 2/88 e sono parte integrante di atti di compravendita.

Per il ripristino del confine rappresentato nella mappa originale dovranno essere desunte le coordinate direttamente dalla mappa catastale (originale d'impianto). Per i confini determinati con Tipi di frazionamento redatti con sole misure lineari, si dovrà procedere nel modo seguente. Effettuare un rilievo dei punti notevoli esistenti in prossimità del confine da ripristinare. Rilevare i punti 117 e 213 (termini catastali]

cercando di rintracciarli, anche mediante l'ausilio di informazioni testimoniali fornite dai proprietari.

Con idonei e semplici programmi e utilizzando le relazioni lineari riportate nei tipi di frazionamento saranno calcolate, nel sistema locale, le coordinate dei punti necessari. Ad esempio, note le coordinate dei punti 117e213e note le distanze 239,21 e 42,45 indicate sul Tipo verranno calcolate le coordinate del punto 214 con il programma dell'intersezione laterale. Le coordinate rettangolari dei punti di confine saranno trasformate in polari rispetto alle stazioni prossime rioccupate ed orientate come il rilievo originario. Tali coordinate serviranno per il tracciamento, ovvero per il ripristino sul terreno dei punti scomparsi. Per un eventuale successivo frazionamento, il rilievo potrà essere appoggiato anche ai punti fiduciali. Per il ripristino del confine rappresentato nella mappa originale d'impianto saranno però utilizzati come punti di riferimento alcuni spigoli di fabbricati prossimi al nostro confine, ma non i punti fiduciali.



Esempio 1

```
6¦Strumentazione geodimetro integrato¦
6¦Topcon GTS 3 B ai 5 cc¦
6¦Nastro d'acciaio da 50 m¦
6¦Q.m. 5 m¦
1¦100¦chiodo¦
2¦103¦219.386¦23.140¦spigolo¦
2¦PF13¦205.186¦16.150¦spigolo¦
2¦105¦185.825¦22.660¦spigolo¦
2¦106¦343.978¦181.030¦p.to rib¦
2¦107¦347.359¦112.240¦p.to rib¦
2¦109¦382.760¦319.340¦spigolo¦
2¦PF01/0860¦385.715¦334.930¦spigolo¦
2¦111¦384.685¦325.920¦spigolo¦
2¦200¦344.180¦198.070¦chiodo¦
2¦300¦356.430¦139.190¦picchetto¦
1¦200¦chiodo¦
2¦100¦117.068¦198.070¦chiodo¦
2¦106¦119.232¦17.030¦p.to rib¦
2¦107¦112.929¦86.150¦p.to rib¦
2¦217¦7.458¦80.870¦fosso¦
2¦PF08¦192.780¦60.420¦spigolo¦
2¦220¦191.621¦54.420¦spigolo¦
2¦221¦110.518¦70.110¦picchetto¦
2¦223¦6.416¦99.400¦picchetto¦
2¦312¦7.475¦50.480¦p.to rib¦
1¦300¦picchetto¦
2¦100¦141.007¦139.190¦chiodo¦
2¦107¦173.881¦32.300¦p.to rib¦
2¦301¦366.136¦30.390¦spigolo¦
2¦302¦358.225¦34.840¦spigolo¦
2¦303¦322.105¦32.300¦spigolo¦
2¦304¦320.784¦18.040¦spigolo¦
2¦305¦307.780¦18.620¦angolo¦
2¦306¦303.960¦15.160¦spigolo¦
2¦307¦275.560¦19.850¦spigolo¦
2¦311¦376.901¦37.410¦spigolo¦
2¦312¦349.488¦72.850¦p.to rib¦
2¦313¦197.770¦14.790¦picchetto¦
2¦314¦18.469¦77.540¦picchetto¦
4¦301¦311¦0¦
5¦7¦9.05¦-6.01¦spigolo¦
5¦311¦9.05¦0.00¦spigolo¦
4¦304¦303¦0.00¦
5¦303¦14.27¦0.00¦spigolo¦
5¦10¦14.27¦-15.80¦spigolo¦
4¦303¦10¦0.00¦
5¦11¦15.80¦-6.85¦spigolo¦
4¦306¦307¦0.00¦
5¦8¦9.00¦3.65¦angolo¦
5¦307¦9.00¦0.00¦spigolo¦
4¦307¦8¦0.00¦
5¦9¦3.65¦-0.27¦spigolo¦
4¦10¦11¦0.00¦
5¦12¦6.85¦-2.70¦angolo¦
6¦nuova dividente¦
7¦4¦221¦313¦314¦223¦
6¦ampliamento fabbricato
7¦4¦305¦306¦307¦9¦
6¦nuovo fabbricato¦
7¦5¦311¦301¦302¦7¦311¦
```

100		180 0004			1000	1000 –	Rilievo del
	104	205 186	16 45		1015 71	996 28	28-10-89
	110	385 715	334 93		712 48	1171 78	sist. locale ①
200		207 1115			925 57	1183 95	
	219	192 780	60 42		986 99	1183 85	
	223	6 416	99 40		829 40	1162 99	
300		175 4227			924 63	1117 02	
	313	197 770	14 79		939 33	1115 44	
	314	18 469	77 54		848 92	1100 23	

Punti St.	Punti Collimati		Polari Azimutale Az	Polari Distanza Do		Coordinate X (N)	Coordinate Y (E)	Q	Note
400			5 600		P R	1000 –	1000 –		Rilievo del
	104	PF 13	350 043	223 27	→	1171 23	856 72		12-1-92
	219	PF 08	13 586	149 23		1142 50	1044 30		sist. locale ②
	110	PF 01	179 153	135 88		868 00	1032 23		
400			5 600		P R	855 47	1139 55		Tracciamento
	104	PF13	350 043	223 27	←	1015 70	996 27		del 12-1-92
	219	PF08	13 586	149 23		986 97	1183 85		
	110	PF01	179 153	135 88		712 47	1171 78		
	401	313	378 555	97 86		939 33	1115 44		
	402	314	301 574	39 57		848 92	1100 23		
	403	223	130 775	27 87		829 40	1162 99		

Conclusione

I "confini" che oggi vengono riportati dal Notaio sull'atto di trasferimento, non hanno alcuna valenza per una operazione di riconfinamento, ma individuano solamente i nominativi delle proprietà limitrofe (confinanti) ed identificano certamente il bene per mezzo degli identificativi catastali, senza però riportare alcuna indicazione in merito agli aspetti geometrici o ad informazioni utili a definire materialmente i limiti della o delle particelle acquistate. Vorrei pertanto avanzare alcune proposte:

- *Rendere obbligatoria la descrizione geometrica oggettiva negli atti di trasferimento (relazione tecnica), perfezionando i tipi di frazionamento e i tipi particellari con la firma delle parti* (fare firmare il tipo non solamente dagli aventi diritto, proprietà, ma anche dall'acquirente). È bene precisare che, per norma, i tipi di frazionamento devono essere redatti solamente per trasferimento di diritti, tant'è vero che, fino alla fine degli anni '80, venivano allegati all'atto di vendita e la banca da ti catastale era aggiornata, sia per la parte grafica che per la parte censuaria, solamente dopo l'effettivo trasferimento; era difatti previsto il rinnovo del tipo di frazionamento dopo sei mesi dall'approvazione, se nel frattempo lo stesso non fosse stato allegato ad un atto di trasferimento.

Oggi con le nuove procedure informatiche adottate dall'Agenzia del Territorio (Pregeo) questo criterio è stato completamente stravolto, tant'è vero che i frazionamenti ora, una volta approvati, vengono immediatamente registrati nella banca dati e contestualmente viene aggiornata la parte grafica, anticipando di fatto l'esito della volontà delle parti.

- *Ripristinare i verbali di delimitazione e di terminazione con firma delle parti,* (strumento indispensabile per evitare future contestazioni tra le parti).

- *Elevare la professionalità del geometra.* (mediante la realizzazione di eventi come quello di oggi e l'avvio della "Formazione Continua").

Anche queste proposte, che ritengo ancora attualissime e che condivido pienamente, le ho prese in prestito dal collega Aurelio Costa.

Egli le aveva avanzate già, nel 1997, ma purtroppo, fino ad oggi, non hanno trovato pratica attuazione, oggi le ripropongono con forza anche il Consiglio Nazionale Geometri e la nostra associazione AGIT.

Noi non abbiamo la possibilità di rendere obbligatorio



Esempio 2

Punto	Mappa originale N	Mappa originale E	Sistema locale X	Sistema locale Y
119	-13600.94	29178.01	1046.67	1046.99
312	-13553.15	29224.59	1092.45	1092.21
311	-13549.88	29229.82	1095.57	1097.25
310	-13547.64	29232.57	1097.46	1100.34
320	-13535.67	29183.17	1110.09	1051.05

Fattore di Scala : 0.98
Variazione angolare: 0.4955 calcolata con Media pesata

Nr	Er	dX	dY	scarto
1046.22	1046.36	-0.45	-0.63	0.77
1092.54	1092.21	0.09	0.00	0.09
1095.70	1097.34	0.13	0.08	0.15
1097.86	1100.04	0.40	-0.30	0.50
1109.92	1051.90	-0.16	0.84	0.86

scarto medio 0.47

336	-13586.97	29229.46	1059.48	1096.71
403	-13473.23	29188.76	1170.86	1057.82
404	-13490.10	29167.02	1154.55	1036.47

Data 10 05 91 — Operat. Frontali — Località S.Michele Ravenna Fg 96 — Lavoro Tracciamento

Punti St.	Punti Collimati	Polari Azimutale Az	Polari Distanza Do	Δ	Coordinate X (N)	Coordinate Y (E)	Q	Note
200	picchetto	314 755			1167 51	895 02		
213	termine	36 279	39 61		1195 97	867 47		
351	"	96 183	53 52		1220 24	904 17		
352	"	174 167	41 01		1174 61	935 41		
353	"	163 317	67 02		1190 14	958 10		
214	"	390 340	63 16		1172 56	832 06		
300	chiodo	389 162			1070 55	1071 12		
354	termine	314 138	32 42		1072 23	1038 74		
355	"	315 999	31 24		1073 08	1039 98		
356	"	223 353	33 94		1037 26	1064 49		
357	"	247 002	57 88		1021 76	1039 98		
336	"	136 830	27 88		1059 48	1096 71		
400	picchetto	389 995			1147 15	1027 37		
403	termine	67 887	38 59		1170 86	1057 82		
404	"	66 541	11 73		1154 55	1036 47		

l'inserimento della relazione tecnica negli atti di trasferimento, ma quello che possiamo fare è stimolare i nostri vertici nazionali perché trovino un accordo con il Consiglio del Notariato, per rendere l'inserimento almeno auspicabile e far sì che le parti, ne capiscano l'importanza e l'utilità. Possiamo però "Elevare la nostra professionalità".

Ricordiamoci che gli elaborati, gli atti di aggiornamento che noi produciamo per il nostro committente, non devono limitarsi all'ottenimento dell'approvazione da parte dell'Agenzia del Territorio, bensì dare al committente un documento completo di tutte quelle informazioni necessarie ed indispensabili per una buona e definitiva confinazione, così da permettere a chiunque di potere ricostruire, in qualsiasi momento, i confini determinati.

A questo punto abbiamo visto quali sono le procedure necessarie per affrontare una corretta operazione di riconfinamento e quindi, già da domani, faremo più attenzione alle informazioni che andremo a mettere nei nostri elaborati e, perché no, allegheremo agli stessi una relazione tecnica esaustiva e dettagliata sulle operazioni effettuate per la realizzazione del confinamento che ci è stato commissionato, così da agevolare chi dovrà un domani provvedere all'eventuale riconfinamento, anche perché potremmo essere noi.

«dimensione Geometra»

RICONOSCIMENTO ATTIVITÀ PROFESSIONALI PRELIMINARI

Sentenza n. 194/2007

Repubblica Italiana
In nome del popolo italiano

Il Giudice di Pace di C., Avv. S.C., ha pronunciato la seguente

Sentenza

nella causa civile iscritta al n. 273/01 R. G. di questo Ufficio e promossa con atto di citazione ritualmente notificato

Da

V. G., rappresentato e difeso dall'Avv. E.M. presso lo studio del quale è elettivamente domiciliato in C. in Piazza della C. 1/b, come da mandato,

Attore

Contro

M.P., anche in qualità di erede di C.V., elettivamente domiciliato in C. in Corso M. n. 101 presso lo studio degli Avvocati F.S. e D. M. che lo rappresentano e difendono come da mandato,

Convenuto

Avente per oggetto: Pagamento prestazioni professionali.

La causa è stata trattenuta a sentenza all'udienza del giorno 11.12.2006, con termine per deposito di comparse e repliche, sulle seguenti conclusioni delle parti:

Per parte attrice: "Voglia il Giudice di Pace condannare il signor M.P., personalmente e in qualità di erede della signora C.V., al pagamento della somma di E. 2.582,28 in favore del geometra G. V., somma dovuta a titolo di corrispettivo per l'attività professionale svolta da quest'ultimo in favore suo e della defunta signora C.. Con vittoria di spese e onorari di giudizio";

Per parte convenuta: "In via preliminare: Voglia il Giudice di Pace di C. dichiarare l'avvenuta prescrizione del diritto azionato dal professionista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2956 cc, e rigettare perciò la domanda attorea. Con vittoria di spese, funzioni ed onorari di causa. Nel Merito: Voglia rigettare la domanda attorea perché infondata in fatto e in diritto. Con vittoria di spese, funzioni ed onorari di causa".

Svolgimento del processo

Con atto di citazione ritualmente notificato il 1.2.2001 il geometra G. V. conveniva innanzi al Giudice di Pace di C. i signori M.P. e C.V. chiedendone la condanna al pagamento della somma di £ 5.000.000.

L'attore asseriva che, in qualità di geometra, aveva svolto attività professionale a favore dei convenuti relativamente all'appartamento di loro proprietà, abitato dalla signora C., sito in C. in via P. F. n. 9.

L'attività era consistita nella stesura di un progetto di massima e di un preventivo particolareggiato, oltreché in fotografie, corrispondenze e quant'altro necessario. Esperito l'incarico, il geometra chiedeva le sue spettanze prima personalmente e poi a mezzo del proprio legale, senza ottenere quanto dovuto.

Si costituivano i convenuti eccependo che l'unico mandato conferito al geometra V. aveva riguardato la progettazione di un muretto in cemento da porre a cavallo del confine con la proprietà dei vicini, signori C., nel dicembre 1995, ed aveva ricevuto il compenso per tale prestazione. Data l'assoluta genericità dei fatti indicati da parte attrice, chiedevano dichiararsi la nullità dell'atto introduttivo in forza del combinato disposto degli artt. 163 n. 3 e 4 e 164 cpc. Infatti nulla veniva detto riguardo all'oggetto del progetto, della data di presentazione, di quando e come l'incarico era stato conferito. Peraltro, non essendosi ancora costituita in giudizio parte attrice, non era dato conoscere la documentazione che questa asseriva di poter produrre. Inoltre non vi era traccia né del preteso progetto né dell'incarico che i convenuti avrebbero conferito. Si chiedeva che il Giudice di Pace, quindi, dichiarata la nullità dell'atto di citazione ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli sopra richiamati, volesse ordinare all'attore una migliore specificazione dei fatti e delle ragioni posti a fondamento della domanda. Si riservavano inoltre le seguenti difese ed eccezioni sostanziali: eventuale prescrizione del credito azionato; eventuale nullità del contratto stipulato, alla luce della documentazione allegata e degli eventuali elaborati. Ci si opponeva infine alla prova per testi perché generica sulle circostanze e priva della indicazione delle persone da escutere.

Alla prima udienza, costituitesi parti convenute, parte attrice depositava documenti in originale comprovanti l'attività del professionista.

I convenuti riproponevano l'eccezione di nullità chiedendo che, nel caso che essa fosse respinta, il Giudice concedesse termine per esplicare le proprie difese di rito e di merito. Il giudice, ritenuta superata l'eccezione, visti i documenti depositati, rimetteva in termini i convenuti per la formulazione di eventuali eccezioni di rito e di merito, rinviando la causa al 2.4.2001. A tale udienza i convenuti depositavano comparsa, mentre parte attrice chiedeva termine per esame. Il giudice rinviava per la comparizione delle parti al 6 giugno 2001. In quella sede erano presenti il geom. V. e il signor M. i quali, invitati dal giudice ad una composizione bonaria, non aderivano alla richiesta. I procuratori delle parti chiedevano termine per memorie istruttorie ed il giudice rinviava per tale incombente al 10 ottobre 2001.

A tale udienza parte attrice insisteva nelle proprie richieste istruttorie opponendosi alla richiesta avversaria di CTU, essendo specificato nel preavviso di notula che l'attività del geometra è perfettamente conforme alla legge professionale. Parte convenuta insisteva per l'ammissione delle prova richiesta opponendosi al giuramento decisorio nonché alla prova testimoniale in quanto il teste era tuttora alle dipendenze dell'attore. Il giudice si riservava di decidere all'udienza del. 23.4.2002 alla quale rinviava. In tale sede il giudice ammetteva le prove richieste (CTU e prova per testi) e rinviava all'8 maggio per l'escussione dei testi. A tale udienza veniva introdotta B.P., segretaria presso lo studio del geom. V., la quale confermava di svolgere tale lavoro dal 1970. Era a conoscenza dell'incarico perchè collaborava con il geometra; ricordava un

colloquio telefonico tra lei ed il dott. M. nel corso del quale questi parlava di progetti di sopralzo, le sembrava nel 1997. Nel periodo gennaio '96-gennaio '98 il M. aveva saldato il conto relativo al lavoro non contestato. Non lo aveva incontrato personalmente ma ci aveva parlato solo telefonicamente. Sapeva che il geometra si era incontrato con il signor M. a seguito di un appuntamento preso con lei. Conosceva la signora C., ma durante l'incarico per il sopralzo non l'aveva mai incontrata nello studio perché la signora, per motivi di salute, non poteva muoversi di casa. A questo punto il giudice, come richiesto dai convenuti, ammetteva CTU nella persona dell'arch. Andrea Bigazzi e rinviava per il giuramento che aveva luogo il 18 dicembre 2002 sul seguente quesito: "Voglia il CTU accertare se i progetti redatti dal geom. V. rientravano tra le competenze istituzionali di detto professionista". All'inizio delle operazioni peritali il CTP di parte attrice sosteneva che il lavoro del geometra V. consisteva in un normale progetto architettonico finalizzato alla determinazione di una eventuale fattibilità sotto il profilo urbanistico, mentre di contro per il CTP di parte convenuta il progetto elaborato dal geometra doveva intendersi come progetto definitivo. Il CTU svolgeva in proprio accertamenti presso gli organi competenti (Genio Civile, Comune). Dalla documentazione di parte attrice risultava che l'attività del V., consistente in disegni, progettazioni, redazione di schizzi di possibili soluzioni di quanto richiesto dai clienti e indicazione dei costi, era perfettamente inerente alla sua professione di geometra. In merito alla redazione da parte del geometra di progetti e disegni implicanti l'utilizzo di cemento armato, è principio pacifico che tanto la progettazione, quanto l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato, esulano dalla competenza professionale dei geometri con la conseguenza che, in questi casi, il professionista non vanta alcun diritto al compenso.

Secondo il CTU, dal materiale cartaceo disponibile, si ricavava il convincimento che il geometra V. aveva elaborato *"una serie di soluzioni progettuali, di massima tese ad offrire una gamma di ipotesi tutte finalizzate al rialzamento della palazzina. Tali ipotesi progettuali composte da disegni, schizzi a mano libera e osservazioni riportate a margine del foglio, infatti, si configurano esclusivamente come materiale di studio".*

Per lo stesso computo metrico, non esistendo un riferimento planimetrico esecutivo, era impossibile una valutazione: era plausibile che fosse da considerarsi "sommario"; Pertanto i progetti redatti dal geometra rientravano tra le sue competenze istituzionali. Secondo quanto asserito in un colloquio svoltosi al Genio Civile di L., anche qualora il tecnico avesse proseguito il suo iter progettuale fino alla elaborazione del progetto esecutivo, le opere in questione, non rientrando tra quelle da considerarsi "in conglomerato cementizio", non erano affatto precluse al professionista. Il CTP di parte convenuta, ing. B., inviava osservazioni al CTU incentrate sulla considerazione secondo cui "qualsiasi approccio di soprelevazione deve tener conto delle opere di consolidamento e proporzionamento statico geometrico dell'esistente di una valutazione con verifica sismica di tutto il complesso strutturale". Il CTU faceva rilevare che la normativa di riferimento consente che la verifica sismica possa essere omessa e sostituita da una specifica ed adeguata relazione tecnica che attesti l'avvenuta esecuzione delle opere di rinforzo. Non avendo il geom. V. redatto un progetto esecutivo, ogni considerazione di carattere strutturale risultava priva di senso. Infine il R.D. n. 274/1929 alla lettera m dell'art. 16 recita, che ai geometri è consentita la "progettazione, esecuzione e vigilanza di modeste costruzioni civili". Il CTU concludeva quindi confermando che i progetti redatti dal geom. V. rientravano tra le competenze istituzionali del professionista.

Dopo che le parti avevano chiesto rinvio, all'udienza del 3.5.04, per esame della CTU e delle note alle stesse e per l'eventuale precisazione delle conclusioni, il giudice rinviava per queste incombenze al 4 ottobre 2004. A tale udienza compariva il procuratore dei convenuti che rappresentava che la signora C. era deceduta e pertanto chiedeva che venisse disposta l'interruzione del processo. Parte attrice prendeva atto. Il giudice dichiarava l'interruzione ai sensi dell'art. 300 primo comma del cpc.

Dopo che la causa era stata riassunta, all'udienza del 13 giugno 2005 era presente il procuratore di parte attrice mentre si costituiva il convenuto M. il cui difensore depositava comparsa di costituzione e risposta. Il giudice preso atto rinviava per le conclusioni all'udienza del 12.12.2005. In tale sede entrambi i difensori chiedevano breve rinvio per precisare le conclusioni. Il giudice rinviava al 15.5.2006. Dopo che tale incombente era stato compiuto, la causa veniva discussa all'udienza dell'11 dicembre 2006 e trattenuta in decisione con termine per memorie conclusionali e repliche.

Motivi della decisione

L'eccezione di prescrizione non sembra fondata. Esiste agli atti una richiesta di pagamento del geometra V., indirizzata ai convenuti, la quale, pur non essendo formulata con la precisa tecnica della diffida a pagare (con termine oltre il quale indicare il ricorso all'autorità giudiziaria), tuttavia contiene la inequivocabile volontà dell'odierno attore di veder riconosciuto il proprio credito e di riscuotere il relativo compenso.

La controversia, nel merito, verteva sulla natura della prestazione e sulla competenza del geometra a progettare la soprelevazione di una palazzina di proprietà dei convenuti.

La CTU dell'Architetto B. ha precisato, in proposito, ciò che si ricava già da una sommaria valutazione della documentazione versata in atti di parte attrice, e cioè che il lavoro del professionista si è limitato a diversi rapporti con i vicini per cercare soluzioni bonarie in merito alla soprelevazione, a contatti con l'amministrazione comunale, alla redazione di una progettazione di massima contenente diversi schizzi sulla distribuzione degli ambienti da costruire, alla predisposizione di un preventivo di spesa. Invero, qualora il geometra avesse elaborato anche il progetto esecutivo, con i calcoli delle componenti in cemento armato, di questa ulteriore attività sarebbe rimasta traccia, e certamente il professionista (a prescindere dalle eventuali contestazioni che successivamente gli sarebbero state mosse sulle sue "competenze istituzionali") avrebbe chiesto una somma ben maggiore. La questione, quindi, se i progetti redatti dal geometra V. rientrassero tra le sue "competenze istituzionali", si conclude da un lato con una risposta puramente tautologica ("sì, il geometra era competente a compiere le elaborazioni da lui effettivamente svolte", perché esso non ha portato fino in fondo tutto il lavoro di progettazione) - e d'altro lato finisce in una discussione di nessun interesse pratico ("sarebbe stato competente istituzionalmente il geometra V. a progettare in via definitiva la soprelevazione della

palazzina, ivi inclusi i calcoli in cemento armato? Questi, nel caso concreto, erano necessari? E la palazzina su cui compiere il lavoro doveva essere considerata una “modesta costruzione” oppure no?” Ecc. ecc.). Infatti non rileva quello che sarebbe potuta essere la competenza istituzionale del geometra, ma quello che in concreto egli ha compiuto nell’interesse dei proprietari della palazzina. Basterebbe, a tal proposito, porsi una domanda: se un geometra si limita a svolgere il lavoro che ha svolto il geometra V. (che potrebbe anche essere propedeutico all’opera di altro professionista), ha diritto o no di essere pagato? La risposta non può che essere affermativa, come sarebbe affermativa nel caso che un praticante avvocato assistesse un cliente in una controversia stragiudiziaie e successivamente il cliente si rivolgesse ad un avvocato regolarmente iscritto all’Albo, oppure decidesse di non coltivare la controversia. Nel caso di specie, poi, sembra di capire che, a causa delle difficoltà incontrate con i vicini, delle quali fa cenno il geometra nella lettera ai signori M. e C., questi abbiano desistito dalle originarie intenzioni di soprelevare. Il lavoro svolto medio tempore, però, deve essere pagato. Per tali motivi la domanda appare fondata e meritevole di accoglimento, anche in relazione al fatto che la somma richiesta dall‘attore sembra congrua secondo la comune esperienza, oltreché in relazione alle tariffe professionali. Le spese seguono la soccombenza.

P. Q. M.

Il Giudice di Pace di C., Avv. S.C., definitivamente pronunciando nella causa tra V. G., attore M.P., anche in qualità di erede di C.V., convenuto:

1. Condanna il signor M.P., personalmente e in qualità di erede della signora C.V., al pagamento della somma di E. 2.582,28 in favore del geometra G. V., dovuta a titolo di corrispettivo per l’attività professionale svolta da quest’ultimo in favore di lui e della defunta signora C.;

2. Condanna il signor M.P., personalmente e in qualità di erede della signora C.V., al pagamento, in favore di parte attrice, delle spese processuali, che vengono quantificate e liquidate in complessivi E. 2.000,00 compresi diritti ed onorari, oltre rimborso forfettario 12,50%, IVA e CPA come per legge;

3. Conferma a carico di parte convenuta le spese di CTU già liquidate con separato provvedimento.

C., 2 aprile 2007

Il Giudice di Pace di C.
Avv. S.C.

GEOMETRI: ISCRIZIONE OBBLIGATORIA PER TUTTI I PROFESSIONISTI

di Gabriele Ventura

La Cassa di Previdenza dei Geometri ha in serbo provvedimenti per garantire la sostenibilità a trent’anni. La revisione dei meccanismi di calcolo della pensione congelando il conteggio a quarant’anni e l’iscrizione obbligatoria di tutti i professionisti, indipendentemente dal reddito e compresi i dipendenti delle aziende. Queste le novità a cui sta pensando il consiglio di amministrazione, guidato da Fausto Savoldi, alla luce del decreto interministeriale lavoro-economia, che dovrà essere applicato già nei bilanci da redigere entro il prossimo 21 agosto. «Pensiamo che questo decreto sia stato creato con l’intendimento di agevolare le casse, non di penalizzarle», ha spiegato, «è chiaro che quando i bilanci sono paragonabili con elementi certi si è costretti a prendere provvedimenti, ma lo vedo come un incentivo per monitorare la situazione a lungo termine. Per quanto ci riguarda è dal 1997 che maciniamo regole e negli ultimi anni abbiamo apportato una serie di provvedimenti, come la riduzione delle pensioni e l’aumento dei contributi». «Detto questo», ha continuato il presidente della Cassa dei Geometri, «puntiamo a mantenere il sistema retributivo il più a lungo possibile ma se sarà necessario passeremo al contributivo senza problemi.

Già oggi stiamo mettendo in atto un sistema misto, nel senso che applichiamo il contributivo all’anzianità, ai supplementi di pensione per chi continua a lavorare e per tutti coloro che a 65 anni non hanno maturato almeno 35 anni di iscrizione alla Cassa: questo vuol dire che il 50% dei nostri iscritti sono al sistema contributivo».

«Al retributivo invece», ha concluso Savoldi, «risultano tutti i professionisti che hanno fatto questo mestiere per tutta la vita. Comunque abbiamo in mente un provvedimento che obblighi tutti i geometri a iscriversi alla Cassa, indipendentemente dal reddito».

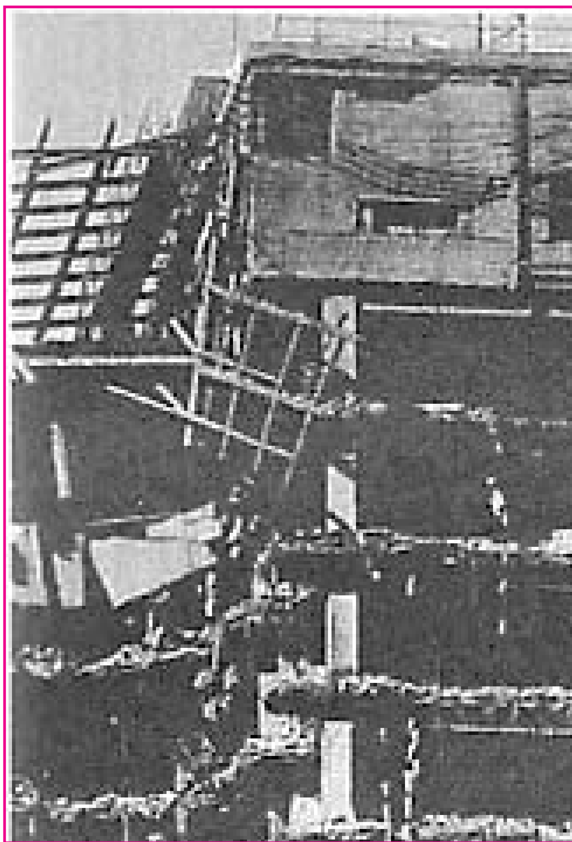
«Italia Oggi»

STIMA DEI DANNI CAUSATI DALL'INCENDIO AGLI IMMOBILI ASSICURATI

di Tarcisio Campana

È noto che il danno provocato dall'incendio agli immobili assicurati contro tale evento viene stimato da perizie non aventi carattere giudiziario, per le quali il perito è dispensato dal rispetto di ogni formalità legale. Tali perizie vengono effettuate in via non contenziosa da un professionista competente nominato dalla Compagnia assicuratrice, la quale, concordato bonariamente l'ammontare del danno, provvede al suo risarcimento.

Qualora non venga raggiunto l'accordo bonario, le parti nominano un proprio perito perché si addivenga sempre in via non contenziosa - alla quantificazione del danno risarcibile. Se poi i due periti di parte non raggiungono un accordo in merito, nominano direttamente, senza alcuna formalità, un terzo perito a far parte di un informale "collegio arbitrale", il quale deciderà, a maggioranza, in via definitiva.



Per la stima del danno ci si dovrà attenere scrupolosamente alle relative prescrizioni fissate dalla polizza di assicurazione. Poiché tutte queste formalità sono riportate in ogni polizza, il lettore può benissimo prenderne atto e ad esse attenersi. In simili circostanze le operazioni peritali devono procedere secondo le norme sancite dalla polizza stessa. L'assicurazione contro i danni dall'incendio provocati ad immobili è regolata dagli articoli che vanno dal 1904 al 1918 compresi del Codice civile.

Nelle operazioni estimative si dovrà procedere nel seguente modo:

a) si dovrà eseguire (mediante computo metrico estimativo adottando i prezzi unitari vigenti al momento del sinistro) la stima dei lavori di costruzione (a nuovo) dell'edificio danneggiato dall'incendio, onde determinare la spesa necessaria a costruire il fabbricato assicurato, escludendo però il valore dell'area di sedime coperta dallo stesso immobile ed il valore delle opere di fondazione completamente interrate. Al detto importo si applica in detrazione il coefficiente di vetustà per il periodo che va dall'epoca della costruzione al momento del sinistro, determinando così il valore attuale intrinseco dell'edificio stesso, tenuto conto della sua reale consistenza e stato manutentivo.

Si determina infine la spesa necessaria a costruire a nuovo le parti distrutte e quella per riparare le parti danneggiate dal fuoco. Anche a dette spese si applica il coefficiente riduttivo di vetustà di cui sopra. Si determina altresì il valore delle opere residue, cioè quelle non danneggiate dal sinistro, il cui importo deve essere detratto dalle suddette spese di costruzione e di riparazione. La differenza rappresenta il danno da risarcire;

b) Passiamo ora alla proporzionale del danno che riveste grande importanza nella determinazione del danno risarcibile. Viene da alcuni ritenuto che assicurando un fabbricato, la società assicuratrice pagherà al danneggiato l'intera somma assicurata; è questa una credenza erronea. Prima di tutto l'indennità che viene risarcita è in relazione al danno verificatosi e come sopra determinato, mai alla somma assicurata. Bisogna poi stabilire se il valore del fabbricato al momento del sinistro è minore o uguale alla somma assicurata; solo in questi casi l'assicurato ha diritto all'integrale risarcimento del danno. Se invece il valore dell'immobile risulta superiore, allora l'assicurato deve sopportare la parte proporzionale di danno, nel senso che per l'eccedenza del valore dell'edificio deve rimanere assicuratore di se stesso.

Facciamo un esempio: - Un fabbricato sia stato assicurato per euro 800.000 e in seguito a un incendio si calcoli un danno di euro 200.000. Il valore del fabbricato allo stato attuale viene valutato euro 900.000. Evidentemente la compagnia assicuratrice non pagherà euro 200.000, ma di meno perché il premio pagato dall'assicurato non è stato relativo al valore di euro 900.000 ma a quello di euro 800.000. Per la differenza di euro 100.000 l'assicurato rimane assicuratore di se stesso, perfettamente d'accordo con l'articolo 1907 del Codice civile, che stabilisce «che qualora l'assicurazione copra solo una parte del valore che la cosa assicurata aveva nel tempo del sinistro, l'assicuratore risponde dei danni in proporzione alla suddetta parte», a meno che non sia diversamente convenuto dalle parti. Nel nostro esempio il danno che la compagnia risarcirà sarà dato dalla seguente proporzione:

900.000:800.000=200.000: x da cui:

x = (800.000 x 200.000)/900.000= 177777,77

Se il proprietario avesse assicurato il fabbricato per euro 900.000 anziché per euro 800.000, allora la compagnia assicuratrice dovrebbe corrispondere l'intero ammontare del danno e cioè euro 200.000.

«il geometra bresciano»

L'ALBO DEI CONSULENTI TECNICI E LORO RESPONSABILITÀ

di Paolo Frediani

I consulenti tecnici di ufficio, per lo svolgimento degli incarichi, vengono scelti normalmente tra quelli iscritti negli appositi albi conservati presso ogni tribunale e rispondono a precise responsabilità. L'albo, regolamentato dalle disposizioni attuative del codice di procedura civile, è tenuto dal presidente del tribunale ed è costituito da un comitato presieduto dal medesimo e formato dal procuratore della Repubblica e da delegati degli ordini e collegi professionali. In questo contributo analizziamo la norma concernente l'albo dei consulenti nonché i profili di responsabilità disciplinare, penale e civile a cui sono assoggettati gli ausiliari giudiziari nelle diverse fattispecie e casistiche.

L'albo degli esperti e relative disposizioni. L'art.13 disp. att. cod. proc. civ. stabilisce che presso ogni tribunale è istituito un albo dei consulenti tecnici.

Art. 13 - Albo dei consulenti tecnici

Presso ogni tribunale è istituito un albo dei consulenti tecnici. L'albo è diviso in categorie.

L'albo è suddiviso, per lo meno, nelle seguenti categorie ancorché possa contenere ulteriori sottocategorie corrispondenti a diverse specializzazioni:

- medico/chirurgica;
- industriale;
- commerciale;
- agricola;
- bancaria;
- assicurativa.

L'art. 14 disp. att. cod. proc. civ. statuisce che l'albo è tenuto dal presidente del tribunale ed è istituito da un comitato presieduto dal medesimo e formato dal procuratore della Repubblica e da un professionista, iscritto nell'albo professionale nominato dal consiglio dell'ordine o dal collegio della categoria a cui appartiene il richiedente l'iscrizione all'albo.

Art. 14 - Formazione dell'albo

L'albo è tenuto dal presidente del tribunale ed è formato da un comitato da lui presieduto e composto dal procuratore della Repubblica e da un professionista iscritto nell'albo professionale, designato dal consiglio dell'ordine o dal collegio della categoria a cui appartiene il richiedente l'iscrizione nell'albo dei consulenti tecnici. Il consiglio predetto ha facoltà di designare, quando lo ritenga opportuno, un professionista iscritto nell'albo di altro ordine o collegio previa comunicazione al consiglio che tiene l'albo a cui appartiene il professionista stesso. Quando trattasi di domande presentate da periti estimatori, la designazione è fatta dalla camera di commercio, industria e agricoltura.

Il comitato, come riconosciuto dalla Suprema Corte di Cassazione, pur operando in ambito giurisdizionale, ha funzioni meramente amministrative (i comitati previsti dagli artt. 14 e 15 disp. att. cod. proc. civ. hanno natura di organi amministrativi e non giurisdizionali e, pertanto, avverso le loro deliberazioni non è proponibile il ricorso per Cassazione *ex* art. III Cost. - Cass., Sez. Unite, sent. n. 460 del 21 maggio 1998).

È consentito ottenere l'iscrizione all'albo a tutti coloro che posseggono competenza tecnica in particolari materie, hanno una specchiata condotta morale e risultano iscritti nei rispettivi ordini e collegi professionali.

Art. 15 - Iscrizione nell'albo

Possono ottenere l'iscrizione nell'albo coloro che sono forniti di speciale competenza tecnica in una determinata materia, sono di condotta morale specchiata e sono iscritti nelle rispettive associazioni professionali. Nessuno può essere iscritto in più di un albo. Sulle domande di iscrizione decide il comitato indicato nell'articolo precedente. Contro il provvedimento del comitato è ammesso reclamo entro 15 giorni dalla notificazione al comitato.

Sui requisiti sanciti dalla norma è possibile individuare la volontà di riconoscere al consulente un ruolo di non secondaria importanza.

In ordine alla **competenza tecnica**, da considerarsi "speciale", deve non solo trovare spiegazione dal titolo di studio acquisito, dall'appartenenza a una categoria professionale o ancora dallo svolgimento di un'attività professionale, ma soprattutto dall'acquisizione di titoli, di specializzazione specifiche, da percorsi di formazione particolari, dall'aver svolto pubblicazioni o attività di insegnamento. È, nella sostanza, non sufficiente all'autorità giurisdizionale dimostrare il "poter fare" ma occorre esprimere il "saper fare", in quel determinato settore. Relativamente alla **condotta morale**, il riferimento della norma è da leggersi come generale condotta morale e quindi, in concreto, formano condizioni limitanti non solo i casi di condanne penali e civili, ma anche l'irrogazione di sanzioni disciplinari e amministrative per fatti non inerenti l'incarico di CTU, ma che possono incidere sull'esercizio della professione o che comunque denotano, in chi le ha subite, spregio della legalità o mancanza di senso civico. È da precisare in ogni caso che è precipuo compito del comitato, in ordine all'esito della domanda, valutare la situazione particolare in relazione alle singole circostanze. L'**iscrizione nell'ordine professionale** vale per quelle categorie professionali organizzate in ordini e collegi (architetti ingegneri, commercialisti, geometri, periti industriali ecc.) non potendosi richiedere a coloro che non sono dotati d ordini e albi professionali evidentemente di farne parte.

Nella specie, gli esperti vari debbono essere iscritti negli appositi elenchi conservati presso la camera di commercio, industria, agricoltura e artigianato della provincia nella quale ricade la circoscrizione giudiziaria. In ogni caso, il soggetto qualificato in una materia ha diritto a essere iscritto all'albo dei consulenti tecnico (per esempio: grafologi, antiquari ecc.) Al consulente non è consentito essere iscritto a più di un albo; ne consegue che nell'ipotesi di un professionista residente in una circoscrizione giudiziaria con studio professionale in altra, questi deve operare una scelta in riferimento all'albo in cui iscriversi, non potendosi iscrivere all'albo di entrambi i tribunali. Per richiedere l'iscrizione è necessario presentare domanda al

presidente del tribunale corredata da alcuni documenti che a titolo esemplificativo, sono:

- estratto dell'atto di nascita;
- certificato generale del casellario giudiziario;
- certificato di residenza;
- certificato di iscrizione all'ordine;
- titoli e/o documenti che il richiedente intende esibire per dimostrare la sua competenza nella materia.

Alcuni di questi, tuttavia, sono stati superati dalla normativa in materia di autocertificazione (D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa") anche se alcune cancellerie ne continuano a richiedere la produzione. L'art. 18 disp. att. cod. proc. civ. stabilisce che l'albo è permanente. Alla sua revisione si provvede ogni 4 anni in funzione di cancellare i soggetti che abbiano perduto i requisiti previsti dalla norma o per inserire i nuovi iscritti, anche se la pratica esperienza ci indica come tale arco temporale sia nella generalità pressoché inattuato.

Art. 18 - Revisione dell'albo

L'albo è permanente.

Ogni 4 anni il comitato di cui all'art. 14 deve provvedere alla revisione dell'albo per eliminare i consulenti per i quali è venuto meno alcuno dei requisiti previsti nell'art. 15 o è sorto un impedimento a esercitare l'ufficio.

Le responsabilità. Sui consulenti tecnici e periti nell'adempimento delle proprie funzioni incombono tre fattispecie di responsabilità: la responsabilità disciplinare, la responsabilità penale e la responsabilità civile.

La responsabilità disciplinare

L'attività dei consulenti tecnici e periti è soggetta alla vigilanza esercitata dal presidente del tribunale sui seguenti aspetti:

non aver tenuto una "condotta morale specchiata";

non aver ottemperato agli obblighi derivanti dagli incarichi ricevuti.

Nella prima fattispecie, come già accennato, rientrano i casi di condanne penali, civili nonché l'irrogazione di sanzioni disciplinari e amministrative per fatti non inerenti l'incarico di CTU, ma che possono incidere sull'esercizio della professione o che comunque denotano in chi le ha subite spregio della legalità o mancanza di senso civico. La seconda fattispecie riguarda, invece, la condotta del consulente successiva all'incarico conferito dal giudice, come per esempio:

- rifiuto ingiustificato di prestare il proprio ufficio;
- mancata comparizione all'udienza per il giuramento senza giustificato motivo;
- mancato deposito della relazione nel termine assegnato, senza giustificato motivo;
- mancato avviso alle parti dell'inizio delle operazioni peritali, aggravato dalla necessità del rinnovo della consulenza;
- negligenza o imperizia nell'espletamento dell'incarico.

La parte o il giudice della causa possono presentare istanza motivata al presidente del tribunale; lo stesso d'ufficio, o su istanza del procuratore della Repubblica del presidente dell'ordine professionale di appartenenza, può promuovere procedimento disciplinare per il quale è competente la stessa commissione formante gli albi.

Art. 19 - Disciplina

La vigilanza sui consulenti tecnici è esercitata dal presidente del tribunale, il quale d'ufficio o su istanza del procuratore della Repubblica o del presidente dell'associazione professionale può promuovere procedimento disciplinare contro i consulenti che non hanno tenuto una condotta morale specchiata o non hanno ottemperato agli obblighi derivanti dagli incarichi ricevuti.

Le sanzioni disciplinari (art. 20) che possono essere comminate ai consulenti si distinguono in:

- avvertimento;
- sospensione dall'albo per un tempo non superiore a un anno;
- cancellazione dall'albo.

Prima di promuovere il procedimento disciplinare (art. 21) a carico del consulente, il presidente del tribunale comunica formalmente al medesimo ausiliario quanto contestato per riceverne relazione scritta e, nel caso che questa non risolva la questione, procede alla convocazione del soggetto dinnanzi al comitato disciplinare, fase alla quale segue la decisione. Avverso al provvedimento può essere proposto reclamo entro 15 giorni dalla notifica, ricorso sul quale decide una commissione della Corte di appello nel cui distretto ha sede il comitato, composta dal procuratore generale della Repubblica presso la Corte medesima, dal presidente dell'ordine forense e dal presidente dell'ordine professionale a cui l'interessato appartiene.

La responsabilità penale

I profili di responsabilità penale del CTU sono regolati dagli artt. 64 cod. proc. civ., 314 e segg., 366, 373 e segg. cod. pen.

L'esperto, in quanto ausiliario del giudice, riveste la qualifica di **pubblico ufficiale** ai sensi dell'art. 357 cod. pen.

Al CTU si applicano le fattispecie di reato collegate a questa peculiare qualifica (per esempio: peculato, concussione, corruzione, abuso d'ufficio) e la fattispecie criminosa che viene considerata in questi casi è quella prevista dall'art. 366 cod. pen. (rifiuto di uffici legalmente dovuti), specificamente riferita agli ausiliari del giudice.

Una pratica esemplificazione, riportata nel *riquadro 1,* può rendere più chiare le fattispecie a cui ci si riferisce.

Riquadro 1 - Fattispecie di reato

Il CTU che non si presenta all'udienza per assumere l'incarico e prestare il giuramento di rito oppure che fornisce false giustificazioni per essere sostituito - *rifiuto di uffici legalmente dovuti* (art. 366 cod. pen.): reclusione fino a 6 mesi oppure multa da 30,00 a 516,00 euro. La condanna importa l'interdizione dall'esercizio della professione (da 1 mese a 5 anni *ex* art. 30 cod. pen.).

Il CTU che ritarda il deposito della relazione pur reiteratamente sollecitato dalla cancelleria, senza addurre alcuna valida giustificazione; oppure, più in generale, si rifiuta di adempiere all'incarico assunto o di compiere qualcuno degli atti inerenti al suo ufficio senza giustificato motivo -
omissione di atti d'ufficio (art. 328 cod. pen.): reclusione fino a 1 anno o multa fino a 1.032,00 euro.

Il CTU che fornisce un parere falso o afferma l'esistenza di fatti non veri - *falsa perizia* (art. 373 cod. pen.) cosiddetto reato di evento (sussiste solo se la falsità ha determinato una condanna nei confronti della parte che subisce la falsità) e occorre poi la consapevolezza del falso da parte del CTU ovvero i cosiddetti delitti dolosi: reclusione da 2 a 6 anni. La condanna comporta l'interdizione dall'esercizio della professione (da 1 mese a 5 anni *ex* art. 30 cod. pen.).

Il CTU che modifica artificiosamente lo stato dei luoghi o delle cose su cui si deve svolgere la consulenza - *frode processuale* (art.

374 cod. pen.) il cosiddetto reato di mero pericolo (sussiste ancorché la frode non abbia portato a una sentenza di condanna della parte contro la quale ha agito il CTU): reclusione da 6 mesi a 3 anni.
CASI DI COLPA GRAVE
Questi sono regolati dall'art. 64, cod. proc. civ. "Si applicano al consulente tecnico le disposizioni del codice penale relative ai periti. In ogni caso, il consulente che incorre in colpa grave nell'esecuzione degli atti che gli sono richiesti è punito con l'arresto fino a un anno o con l'ammenda fino a € 10.329,00. Si applica l'art. 35 del c.p. In ogni caso è dovuto il risarcimento dei danni causati alle parti".
I casi ricorrenti possono essere i seguenti.
Il CTU che non avvisa della data di inizio delle operazioni peritali ed esegue una consulenza poi annullata su istanza di parte.
Il CTU che redige una relazione palesemente incompleta - e quindi inutile - che impone la rinnovazione della consulenza.
Il CTU che redige una relazione viziata da grossolani errori materiali e di concetto che viene a costituire il presupposto della decisione del magistrato (può essere, per esempio, una conseguenza dell'aver assunto l'incarico senza avere l'adeguata specializzazione nel settore oggetto della consulenza richiesta).
Il CTU che omette di eseguire accertamenti irripetibili.
Il CTU che smarrisce documenti originali e non più riproducibili contenuti nei fascicoli di parte
- specifica previsione di cui all'art. 64, comma 2, cod. proc. civ. (come modificato dalla legge 281 del 4 giugno 1985) peculiarità della "nuova" fattispecie: arresto fino a 1 anno oppure ammenda fino a 10.329,00 euro oltre alla pena accessoria della sospensione dall'esercizio della professione da 15 giorni a 2 anni (art. 35 cod. pen.).

La responsabilità civile

Si tratta della responsabilità che obbliga il CTU a risarcire i danni arrecati alle parti a causa della propria condotta regolata dall'art. 64 cod. proc. civ. e dagli artt. 1218, 1176, 2043 e segg. cod. civ. La natura della responsabilità, ancorché vi sia una diversa lettura delle norme, dà la prevalenza alla responsabilità di natura extracontrattuale (artt. 2043 e segg. cod. civ.).

Nel *riquadro 2* si possono riconoscere alcuni esempi di condotte colpose che sono suscettibili di arrecare un danno alle parti del processo.

Riquadro 2 - Esempi di condotte colpose
Il CTU che, seppur involontariamente, perde o distrugge la cosa controversa e i documenti affidatigli.
Il CTU che omette di eseguire accertamenti irripetibili.
Il CTU che senza giustificato motivo rifiuta o ritarda il deposito della relazione.
Le ipotesi di sostituzione del CTU e di rinnovo della consulenza dovute a imperizia di quest'ultimo che rendono inutile l'attività espletata.

Alcune fattispecie di danno conseguenti alla condotta del consulente tecnico di ufficio possono rilevarsi per:
- eccessiva durata del processo;
- soccombenza di una delle parti (in questi casi non è agevole per il danneggiato dimostrare il nesso causale tra l'esito della CTU e la sentenza sfavorevole);
- spese sostenute da una parte per ottemperare a un provvedimento del giudice basato su una consulenza rivelatasi errata;
- spese sostenute da una parte per dimostrare l'erroneità delle conclusioni a cui perviene la consulenza;
- corrispettivo percepito dal consulente per una prestazione rivelatasi inutile (in questi casi le parti possono legittimamente richiedere dal CTU il compenso percepito).

LE QUALITÀ PARTICOLARI DEL CTU

di Paolo Frediani

L'esperto del giudice, per lo svolgimento delle particolari attività a cui è chiamato, deve saper garantire qualità peculiari che – per la verità – non sempre si riscontrano nella comunità dei tecnici. Queste da una parte debbono essere legate alle conoscenze proprie delle materie che il consulente tecnico di ufficio tratta nello svolgimento dell'incarico, siano esse dirette alla risoluzione dell'aspetto tecnico in controversia quanto proprie del quadro generale di ambito giurisdizionale nel quale trova esplicazione l'incarico; dall'altra l'ausiliario deve mettere in campo la reale applicazione delle conoscenze – ovvero la traduzione pratica di questo sapere – al fine di consentire la loro diretta attuazione nell'ambito del mandato. Infine – e non è cosa da poco, in particolare nello stato attuale della giustizia, – il CTU deve saper proporre "l'essere consulente" in un'ottica non solo limitata al soddisfacimento delle conoscenze anzidette ma anche nell'adottare quei comportamenti che possono consentire anche il perseguimento di soluzioni alternative a quelle giurisdizionali.

Le particolari conoscenze del consulente tecnico. Il CTU svolge una funzione giurisdizionale importante per il giudice. Esso rappresenta "l'occhiale specialistico" del magistrato quando questi si trova a dover decidere su aspetti che esulano dalle proprie competenze e conoscenze. Sempre più spesso – ancor di più nello stato attuale della giustizia nel nostro Paese – il risultato del lavoro dell'esperto (la cosiddetta relazione peritale), quando la questione controversa si risolve in aspetti esclusivamente tecnici, diventa la sostanza della decisione del magistrato. Pertanto – e non appare eccessivo – si può dire che il consulente tecnico finisce per decidere, in quei casi, l'esito della controversia. Questa condizione dovrebbe richiamare tutti i tecnici, che in vario modo sono impegnati in incarichi giurisdizionali, sul senso di responsabilità che assumono quando sono chiamati a espletare queste funzioni. In tal senso non appare scontato suggerire che questi dovrebbero – come in una comune prestazione professionale richiesta da un cliente – astenersi nel caso che non fossero in grado di adempiere o non potessero dedicare il giusto tempo al compimento dell'incarico. L'esperienza quotidiana ci dice che talvolta ciò non corrisponde alla realtà; difatti il tecnico spesso è portato – erroneamente – a ritenere che la propria competenza, spiegata dall'iscrizione a un ordine o collegio professionale e dagli anni di esperienza, possa di per sé essere sufficiente a garantire il pieno e corretto assolvimento del mandato giurisdizionale. In verità – e ciò

assume ancor più un particolare rilievo alla luce della riforma del processo del 2006 – non appare scontato il fatto che un buon tecnico possa rappresentare necessariamente un buon consulente tecnico, poiché per svolgere efficacemente l'attività di ausiliario del giudice un tecnico deve possedere particolari conoscenze e qualità, in un certo senso anche autonome, rispetto alle mere competenze scientifiche e professionali. Ed è quello che contraddistingue la figura del consulente tecnico di ufficio rispetto a quella di un professionista tecnico in senso lato. Non è detto, infatti, che una perizia ineccepibile da un punto di vista scientifico possa essere una perizia valida. D'altra parte il ruolo racchiude anche profili di responsabilità – che abbiamo ampiamente esaminato nel precedente contributo – la cui portata riteniamo sia tale da scoraggiare colui che, in queste condizioni, ritenesse comunque di accettare e svolgere l'incarico. Il consulente tecnico dovrebbe garantire al magistrato alcune conoscenze e qualità che potremmo semplicemente definire come "sapere", tali dall'essere in grado di manifestare la capacità dell'esperto allo svolgimento dell'incarico e ad affrontare i variegati aspetti in esso contemplati. In un esame dei diversi profili, questo sapere potrebbe tradursi nel *sapere, nel saper fare, nel saper essere.*

Il sapere e il saper fare. Il sapere si traduce nel **sapere tecnico** e **giuridico** che il consulente deve mettere in campo. Le conoscenza di ordine tecnico è propria di ogni professionista e, nei casi di specie, dovrebbe essere garantita per l'assolvimento delle particolarità insite nel-l'incarico. Nel descrivere la figura di coloro che possono richiedere l'iscrizione all'albo dei consulenti tecnici, l'art. 15 disp. att. cod. proc. civ. recita «….Possono ottenere l'iscrizione nell'albo coloro che sono forniti di speciale competenza tecnica in una determinata materia …»; ciò significa che il soggetto deve possedere non già una competenza purchessia (come quella meramente spiegata dall'iscrizione a un ordine o collegio professionale) ma una competenza tecnica "particolare" ovvero specifica in un determinato settore.

Ora ben sapendo che un consulente nella propria vita professionale non è competente, né può conoscere adeguatamente, di ogni ambito della propria sfera di attività, ne consegue che è da escludersi la possibilità che un giudice conferisca incarico a un consulente che non risulti adeguatamente esperto nel settore oggetto della controversia (per esempio incarico di analisi chimiche e fisiche di un terreno conferito a un geometra), mentre è pacifico che quando l'ambito dell'accertamento ricada in un ambito più generale della specifica attività professionale di quella categoria, ciò assume carattere di normalità (per esempio accertamenti di conformità edilizio-urbanistici, verifiche catastali, computo metrico estimativo di lavori edili, calcolo danni conseguenti a imperizia di lavori di ristrutturazione a un edificio). Occorre comunque evidenziare che la necessità all'atto della domanda di iscrizione all'albo dei consulenti tecnici di indicare le proprie specializzazioni, eventualmente supportate da titoli e qualifiche, non può considerarsi atto formale ma è condizione propria volta a garantire al magistrato la migliore valutazione al momento della scelta del consulente. Ma se da una parte potremmo dire che il *sapere tecnico* è una componente ovvia per la figura del consulente tecnico, non altrettanto può dirsi per il *sapere giuridico*. Infatti la preparazione dei professionisti tecnici nella materia della procedura civile e processuale è carente per non dire frequentemente assente. Eppure così come un progettista non si azzarderebbe a pensare, definire e presentare un progetto senza conoscere adeguatamente le norme tecniche, regolamentari e urbanistiche della zona, lo stesso consulente non dovrebbe svolgere l'incarico senza conoscere approfonditamente e dettagliatamente le norme di procedura civile che regolano la propria attività e, più in generale, quelle ove la propria opera trova esercizio. Tale concetto – di una imbarazzante banalità – non è poi così evidente a coloro che affrontano l'attività di CTU; in particolar modo coloro che non la svolgono assiduamente, ritenendola, nei fatti, una parte diretta della loro professione e trascurando conseguentemente la portata che talune obbligazioni stabilite dall'ordinamento processuale rappresentano per il corretto svolgimento dell'incarico e la validità del lavoro peritale. Difatti il mancato rispetto del contraddittorio e del diritto alla difesa, ovvero assumere documentazione nel corso dei lavori peritali da una parte senza garantirne la conoscenza all'altra, o ricevere documentazione di cui sia vietata la produzione o ancora dare inizio o prosecuzione alle operazioni senza darne avviso alle parti, possono rappresentare circostanze e fatti idonei a spiegare la possibile nullità della consulenza tecnica di ufficio con le eventuali conseguenze sul piano delle responsabilità disciplinari, civili e penali. Pertanto per il tecnico, per sua stessa natura non "tecnico del diritto", si impone la conoscenza approfondita della norma che consente di poter svolgere nel migliore dei modi l'incarico, mettendosi al riparo da eventuali spiacevoli conseguenze.

Il saper essere. Un ulteriore aspetto dello conoscenza del consulente – tutt'altro che scontato – è rappresentato dal "saper essere", ovvero dal quadro complessivo e particolare dei modelli comportamentali e relazionali che l'ausiliario deve saper utilizzare nello svolgimento del compito. Nella generalità, tra gli esperti giudiziari, si registra come modello più diffuso quello ispirato allo *stile autoritario*; se vogliamo ciò è indotto anche dalla visione "di ordine imposto" con il quale viene connotato, nella visione comune e in un certo senso convenzionale, l'incarico giudiziario. Tale modello, se da un lato può rispondere a esigenze di ritualità nello svolgimento delle fasi tipiche dell'incarico, dall'altro non risulta funzionale né efficace laddove in altre fasi del mandato la priorità debba essere indirizzata a privilegiare caratteri di relazionalità e confronto con i diversi soggetti coinvolti – su tutti le parti – come accade, per esempio, nei tentativi di conciliazione. Ed è in queste fasi che emergono con ogni evidenza i limiti del suddetto modello. Con lo stile autoritario il consulente non detiene la forza che invece viene riconosciuta a chi adotta quello cooperativo che implica l'autorevolezza. Il primo si impone, il secondo viene riconosciuto. Ed è questo uno dei limiti nella dinamica di azione che – allo stato attuale – non consente al consulente di connotare positivamente i propri esperimenti conciliativi e che spesso – in una visione parziale ed errata – porta a ritenere che la conciliazione non possa essere raggiunta in corso di causa. E invece l'esperienza indica che è proprio vero il contrario. È essenziale comprendere per il consulente che solo attraverso il dialogo è possibile offrire un cambiamento di prospettiva della controversia alle parti. Proprio quel dialogo che manca in un conflitto che viene acuito dall'assenza della comunicazione tra le parti; queste, nel corso del procedimento giudiziario, mantengono il dialogo, normalmente, solo attraverso i propri legali che mediano ogni scambio comunicazionale, per iscritto, a mezzo di lettere, atti e istanze. Le parti raramente sono chiamate a doversi confrontare direttamente sui temi specifici formanti la controversia e, se obbligati, tendono a frapporre filtri di varia natura. L'abituarsi nuovamente al dialogo per le parti è un po' come per una persona che, a seguito di un trauma, ricomincia una lenta e dolorosa fase di riabilitazione per riprendere pienamente le proprie funzioni deambulative; le prime azioni saranno limitate e circospette per poi, man mano che si riappropria della giusta confidenza e naturalezza, lasciare spazio a una iniziativa accompagnata da maggiore forza e convinzione. Sono proprio le difficoltà di ordine comunicativo a rappresentare il vero scoglio in questi contesti e la

cui gestione è tale da richiedere al consulente una preparazione specifica e adeguata. Fin quando i consulenti – e i magistrati – non comprenderanno che la conciliazione è una vera e propria attività professionale che richiede una preparazione e una formazione specifica – i risultati, se non demandati alla buona volontà del singolo, non potranno mutare sostanzialmente.

Ma la dinamica per così dire cooperativa non premia solo le attività della sfera conciliativa nell'incarico del consulente. Infatti, se da un lato al consulente si richiede di fornire una esauriente e motivata risposta alle questioni poste dal giudice istruttore nel quesito e di quelle, a cui lo stesso attinge nell'ambito degli atti legali delle parti, per far ciò, dall'altro, egli deve – per la concretizzazione del rispetto del principio del contraddittorio e diritto alla difesa delle parti – dare attuazione a un reale e concreto confronto con soggetti coinvolti nel procedimento. Coloro sono i consulenti tecnici di parte e alcune volte i legali stessi; l'azione del consulente deve essere indirizzata al consentire ogni espressione dei loro giudizi, delle motivate e ragionate osservazioni in merito alle questioni facenti parte degli accertamenti. Ciò assumendo le osservazioni dei tecnici di parte a mezzo di memorie a cui il consulente stesso deve fornire motivata risposta nelle proprie deduzioni in risposta ai quesiti con il duplice scopo di concretizzare il rispetto del contraddittorio permettendo ai soggetti in causa di avanzare ogni utile osservazione all'esperto nel momento in cui questi forma il proprio convincimento e, dall'altra, di contenere i tempi del giudizio prevenendo l'eventuale chiamata a chiarimenti o la richiesta di supplemento di consulenza tecnica. La detta condizione presuppone la capacità da parte del CTU di accettare il confronto in modo proattivo, anche mettendosi in discussione, accettando critiche al proprio operato, nella responsabile consapevolezza che la propria relazione andrà a costituire la base e la sostanza della decisione del giudice. Solo in questo modo l'incarico potrà rispondere pienamente alle esigenze giurisdizionali indirizzate al soddisfacimento di avere una giustizia più rapida e concreta.

«Consulente Immobiliare»

IL GEOMETRA ABILITATO IN ITALIA PUÒ LAVORARE IN TUTTA EUROPA

di Mariangela Ballo

La Direttiva 2005/36 è entrata in vigore in tutti i paesi dell'Unione Europea e dà diritto a chi esercita una professione regolamentata di farlo ovunque senza altri esami. Spieghiamo come farsi riconoscere il titolo professionale.

Da quando è entrata in vigore la direttiva europea 2005/36/CE, relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, sono cambiate le regole che un geometra, alla pari degli altri professionisti iscritti a un ordine professionale, deve seguire per esercitare la professione in uno dei paesi dell'Unione europea. La direttiva è entrata in vigore il 20 ottobre 2007. e perciò ogni stato europeo la deve rispettare. Essa sostituisce le precedenti direttive 89/48/CEE e 92/51/CEE, come modificate dalla direttiva 2001/19/CE (da notare che la dizione inglese, prevalente sui siti europei, scrive EEC al posto CEE).

La professione di geometra rientra nei livelli di qualifica previsti dall'art. 11, lettera c di tale direttiva 2005/36, ed è specificatamente descritta nell'Allegato II - Elenco dei cicli di formazione con struttura particolare di cui all'articolo 11, lettera c) - come avente un ciclo di studi tecnici secondari della durata complessiva di almeno tredici anni, di cui otto di scolarità obbligatoria più cinque anni di studi secondari, tre dei quali concentrati sulla professione, concludentisi con un esame di maturità tecnica e completati da un tirocinio pratico di almeno due anni in un ufficio professionale o da un'esperienza professionale di cinque anni, seguito dall'esame di Stato.

Che cosa deve dunque fare un geometra italiano, iscritto a un Collegio, per esercitare la professione nell'Unione europea? Deve chiedere all'autorità competente del paese in cui desidera lavorare (in genere è un ministero), di ottenere il riconoscimento del titolo professionale di geometra ai sensi della direttiva europea 2005/36, articolo 11, lettera c.

Per individuare l'indirizzo a cui rivolgersi, il punto di partenza è l'elenco dei Punti nazionali di contatto che si trova sul sito del Dipartimento Politiche Comunitarie, *http://old.poli-tichecomunitarie.it,* dove c'è una sezione dedicata ai riconoscimenti professionali. Il Dipartimento per le Politiche Comunitarie si trova presso la Presidenza del Consiglio, e offre informazioni telefoniche dettagliate al numero 06 6779.53.22. La posta elettronica valida è attualmente solo questa: *lu.monaco@palazzochigi.it.*

Ai punti di contatto degli altri paesi (che pubblichiamo nelle pagine seguenti, assieme a quello della Svizzera, perché con questo paese c'è un reciproco riconoscimento dei diplomi che danno diritto ad accedere a una professione regolamentata) ai quali ci si deve rivolgere se sapere che documenti ciascuno di essi richiede perché la qualifica di geometra sia riconosciuta. È opportuno inviare la richiesta in lingua inglese.

Nel caso che il paese prescelto chieda un attestato da parte dell'autorità competente italiana, tale autorità è il ministero della Giustizia, a cui il geometra dovrà inviare la richiesta scritta, allegando la documentazione inviata dal paese europeo.

Sul sito dell'Unione Europea:
http://europa.eu/scadplus/leg/it/cha/c11065.html
c'è una sintesi della Direttiva 2005/3 6/CE del 7 settembre 2005, pubblicata nella Gazzetta ufficiale L. 255/22 del 30.09.2005. In questa pagina è descritto con buon dettaglio il contenuto della direttiva, compreso un aspetto nuovo, assai importante, che riguarda il lavoro temporaneo e occasionale, senza necessità di stabilimento di servizi. La direttiva infatti distingue tra "libera prestazione dei servizi" e "libertà di insediamento" basandosi sui criteri indicati dalla Corte di giustizia: durata, frequenza, periodicità e continuità delle prestazioni. I geometri che hanno intenzione di lavorare in Europa faranno bene a leggere accuratamente questa lunga pagina, dalla quale è possibile raggiungere tutti i documenti relativi.

Sul sito del ministero della Giustizia
(www.giustizia.it/professioni/tit_prof_paesi_ue.htm)
sono invece pubblicate le regole che riguardano i professionisti di altri paesi dell'Unione europea che vogliono lavorare in Italia. Il Decreto Legislativo 6 novembre 2007, n. 206, che ha recepito la direttiva 2005/36, non riguarda perciò i professionisti italiani

«Pitagora»

IL DEBITO A RATE CONDIZIONA IL DURC

Le istruzioni dell'Inail sul nuovo sistema della riscossione in vigore dal 1° marzo. Chi salta un versamento sarà in regola solo saldando tutto.

di Daniele Cirioli

La nuova rateazione delle somme iscritte a ruolo condiziona il Durc. L'accettazione della domanda da parte dell'agente della riscossione posiziona l'impresa in situazione di regolarità contributiva che viene meno, però, in caso di mancato pagamento della prima rata o di due delle successive. In tale ipotesi, non essendoci possibilità per una riedizione della dilazione, ai fini della regolarità occorrerà pagare al concessionario l'intero debito residuo. È quanto evidenzia tra l'altro l'Inail nella circolare n. 22 del 3 aprile, dettando istruzioni alle novità in materia di rateazioni in vigore dal 1° marzo.

Somme iscritte a ruolo.

Le istruzioni riguardano le nuove procedure per le dilazioni dei debiti fiscali e contributivi iscritti a ruolo. Per le dilazioni dei debiti non iscritti a ruolo, invece, restano confermate tutte le precedenti regole. Novità fondamentale è rappresentata dalla competenza a decidere che viene spostata sugli agenti della riscossione, mentre in precedenza era degli enti creditori. Inoltre le rateazioni diventano possibili fino a 72 rate mensili nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà del contribuente e, per importi superiori a 50 mila euro, sono concedibili soltanto previa prestazione di idonea garanzia.

Passaggio di testimone.

Nonostante la normativa conservi in capo agli enti previdenziali la facoltà di concedere le dilazioni, l'Inail ha ritenuto opportuno di non avvalersene e di utilizzare esclusivamente l'attività degli agenti della riscossione in materia di rateazione dei debiti iscritti a ruolo. La scelta è dettata principalmente da esigenze di semplificazione e di uniformità di trattamento nei confronti dei debitori tenuto conto che l'Inail già richiedeva la prestazione di idonea garanzia per importi superiori a 26 mila euro.

Prassi operativa.

Dal punto di vista operativo, dal 1° marzo le imprese devono presentare le istanze di rateazione di somme iscritte a ruolo direttamente agli agenti della riscossione. Per quanto riguarda gli interessi, è comunque applicato il tasso previsto per i debiti previdenziali. Per le istanze di dilazione non ancora definite e relative a casi particolarmente urgenti, eventualmente presentate all'Inail dopo la predetta data e fino all'emanazione delle istruzioni in commento (cioè fino al 3 aprile), la circolare spiega che le sedi dell'istituto porteranno comunque a termine il procedimento applicando, però, le regole previgenti. Il che significa: richiedendo il versamento di un acconto e concedendo la dilazione fino a un massimo di 60 rate mensili; mentre pretenderanno la garanzia fideiussoria al nuovo limite di 50 mila euro di debito (anziché 26 mila euro). Infine, le restanti istanze che dovessero essere presentate all'Inail successivamente (dal 4 aprile), le sedi territoriali provvederanno immediatamente a rimetterle al competente agente della riscossione, avvertendo il debitore istante che le stesse (attenzione) si considereranno presentate alla data di ricezione da parte del concessionario.

Nuova rateazione e Durc.

Le nuove regole sulle dilazioni comportano conseguenze in materia di regolarità contributiva. In argomento, l'Inail ricorda che l'azienda è considerata regolare anche in presenza di debiti iscritti a ruolo, purché vi sia stato un provvedimento di accoglimento della domanda di dilazione. Mentre, la sola presentazione dell'istanza non consente di attestare la regolarità. Con le nuove regole, dunque, diventa importante per l'Inail venire a conoscenza tempestivamente dei provvedimenti in materia di dilazione concessi dagli agenti di riscossione. Al di là degli aspetti procedurali, l'Inail evidenzia che, stando sempre alle nuove regole in materia di dilazione, in caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate, il debitore decade automaticamente dal beneficio della dilazione. La decadenza comporta, di conseguenza, l'irregolarità contributiva, previo invito a regolarizzare la posizione entro 15 giorni. In tal caso, la regolarizzazione possibile (per le somme iscritte a ruolo) è una sola: il pagamento del debito residuo all'agente della riscossione, poiché non è prevista la possibilità di ottenere una seconda dilazione.

L'agenda delle novità

Dal 1° marzo 2008

Le istanze di rateazione relative a somme iscritte a ruolo dall'Inail vanno presentate agli agenti della riscossione.

Dal 1° marzo 2008 al 3 aprile 2008

Alle istanze di rateazione relative a somme iscritte a ruolo non ancora definite, relative a casi particolarmente urgenti e presentate all'Inail entro questo periodo, si applica la normativa previgente (max 60 rate), salvo la garanzia fideiussoria che andrà richiesta per importi di debito superiori a 50 mila euro (e non 26 mila euro).

Dal 4 aprile 2008

Le istanze successive al 3 aprile 2008, presentate all'Inail, saranno trasmesse al competente agente della riscossione.

«Italia Oggi»

PREVENZIONE INCENDI: AGGIORNAMENTO DELLA MODULISTICA PER IL RILASCIO DEL C.P.L.

Ministero dell'Interno - Lettera circ. 24 aprile 2008

Le innovazioni normative recentemente intervenute in alcuni settori della prevenzione incendi (in particolare in quello relativo alla resistenza al fuoco) e l'emanazione di provvedimenti che hanno importanti riflessi anche sulla sicurezza antincendio (si pensi al D.M. 22 gennaio 2008, n 37, inerente gli impiantì) hanno indotto quarta Direzione Centrale a rivedere i modelli di dichiarazioni e certificazioni da allegare alla domanda di sopralluogo ai finì del rilascio del certificato di prevenzione incendi

Tale aggiornamento è stato condotto anche con l'intento di aderire alle richieste di snellimento e semplificazione manifestate con temere maggiore frequenza dal mondo imprenditoriale e professionale, pur garantendo, in ogni caso, la correttezza e la completezza degli atti documentali nel rispetto di quanto previsto dall'allegato II al D.M. 4 maggio 1998 che, ovviamente, resta il riferimento normativo al quale la modulistica deve conformarsi.

In allegato alla presente lettera circolare si trasmettono pertanto i modelli di seguito elencati che sostituiscono integralmente quelli emanati nel 2004, elaborati con il contributo delle Aree II, V, VI e VII di questa Direzione ed esaminati dal Comitato centrale tecnico identifico per la prevenzione incendi, e nel contempo si forniscono le prime indicazioni utili ad un corretto utilizzo degli stessi:

- mod. CERT.REI. - 2008 - Certificazione di resistenza al fuoco di prodotti/elementi costruttivi in opera (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura);
- mod DICH.PROD. - 2008 - Dichiarazione inerente i prodotti impiegati ai fini della reazione e della resistenza al fuoco ed i dispositivi di apertura delle porte;
- mod. DICH.IMP. - 2008 - Dichiarazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto (non ricadente nel campo di applicazione del D.M. 22 gennaio 2008, n 37),
- mod. CERT.IMP. - 2008 - Certificazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto.

A) mod. CERT.REI. - 2008 - *Certificazione di resistenza al fuoco di prodotti/elementi costruttivi in opera.*

Sono state raccolte in un unico modello le informazioni maggiormente significative contenute nei precedenti mod. CERT.REI. - 2004 e mod. REL.REI. - 2004.

È stata esplicitata la dichiarazione che la certificazione si basa sulle reali caratteristiche riscontrate in opera. In questo modo, poiché la certificazione si riferisce all'elemento cosi come è stato realizzato, viene meno l'esigenza di dover dichiarare successivamente che l'elemento costruito corrisponde a quello certificato ne consegue che anche il mod. DICH.CORRISP. - 2004 - è stato eliminato.

Sono fornite indicazioni su come ricondurre elementi costruttivi affini ad un unico elemento tipo per il quale viene redatta la certificazione, in modo da contenere il numero degli elementi certificati a quelli che presentano differenze sostanziali.

Sono state eliminate le caselle identificative del metodo di valutazione utilizzato in quanto con il D. M. 16/2/2007 il professionista che redige la certificazione effettua liberamente le valutazioni con riferimento ai metodi previsti (sperimentale, analitico e tabellare) e nei limiti consentiti dai riferimenti tecnico-normativi presi a supporto, che dovranno essere espressamente citati.

È stato inserito un prospetto» svincolato da qualsiasi tipo di formato e dimensione, in cui il professionista deve riportare una sintetica ma esaustiva relazione della valutazione condotta. Tale relazione deve contenere gli elementi necessari per permettere al responsabile VV.F. dell'istruttoria tecnica l'espressione di un giudizio sulla completezza della valutazione effettuata.

Infine è stato previsto un prospetto nel quale il professionista elenca gli allegati, consegnati al titolare dell'attività, contenenti le ulteriori documentazioni tecniche necessarie per la valutazione effettuata e che dovranno essere rese disponibili qualora ritenuto necessario dal responsabile VV.F. dell'istruttoria tecnica.

B) mod. DICH. PROD. 2008 - *Dichiarazione inerente i prodotti impiegati ai fini della reazione e della resistenza ai fuoco ed i dispositivi di apertura delle porte.*

Le modifiche di aggiornamento al modello sono state introdotte sia per rispondere a nuove esigenze connesse alla, commercializzazione di prodotti marcati CE, sia per uniformare la documentazione relativa ai prodotti che devono possedere caratteristiche di reazione al fuoco (omologati e non omologati) o di resistenza al fuoco (omologati e non omologati) nonché dei dispositivi di apertura delle porte.

Si evidenzia come il nuovo modello deve essere sottoscritto esclusivamente da un professionista iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui alla legge n 818/1984 e non più dagli installatori come previsto nella versione del 2004. 11 professioni sta redige la dichiarazione dopo aver, in successione:

- accettato che i prodotti impiegati in opera rispondono alle prestazioni richieste nel progetto approvato;
- preso vistone delle informazioni e delle procedure fornite dal foranee/produttore;
- verificato la corretta posa in opera degli stessi o direttamente o tramite l'acquisizione di dichiarazioni di corretta posa redatte dagli installatori

Le suddette funzioni possono essere espletate dal professionista nel corso delle varie fasi realizzarne dell'opera in qualità di tecnico incaricato del Coordinamento o Direzione o Sorveglianza dei lavori, ovvero di assistente degli stessi; solo in assenza delle figure suddette, il professionista che redige la dichiarazione potrà essere un tecnico incaricato della verifica finale.

Per ciascun prodotto tipo è stato inserito un prospetto, svincolato da (qualsiasi tipo di formato e dimensione, in cui il professionista deve fornire indicazioni identificative del prodotto, della sua collocazione nella planimetria allegata e della documentazione raccolta e consegnata al titolare del-

l’attività che dovrà essere resa disponibile qualora ritenuto necessario dal responsabile VV.F. dell’istruttoria tecnica.

La documentazione deve essere almeno la seguente:

a) Prodotti omologati: dichiarazione di conformità e dichiarazione di corretta posa;

b) Prodotti marcati CE; copia dell’etichettatura (o dichiarazione di conformità CE o certificazione di conformità CE redatte secondo le indicazioni riportate in allegato alla norma armonizzata di riferimento), documentazione di accompagnamento alla marcatura CE (riportante le caratteristiche prestazionali e le eventuali particolari condizioni per l’impiego del prodotto) e dichiarazione di corretta posa in opera;

c) Prodotti classificati per la reazione al fuoco non ricadenti nei casi a) e b): copia del certificato di prova ai sensi dell’art. 10 del D.M. 2676/1984 e dichiarazione di corretta pota in opera;

d) Prodotti classificati per la resistenza al fuoco o che contribuiscono alla resistenza al fuoco di elementi strutturali non ricadenti nei casi a) e b): mod CERT REI - 2008 e dichiarazione di corretta posa in opera.

La suddetta documentazione a supporto è svincolata da qualsiasi formato prestabilito. I precedenti modelli DICH. RIV.PROT - 2004 e DICH.POSA IN OPERA - 2004 non dovranno pertanto essere consegnati ai Comandi VV.F., potranno tuttavia essere utilizzati dagli installatori a loro scelta per essere consegnati al titolare dell’attività.

C) mod. DICH.IMP. - 2008/mod. CERT.IMP. - 2008 - *Dichiarazione/Certificazione di corretta installazione e funzionamento dell’impianto.*

Per quanto attiene la documentazione prevista nella parte 3 dell’allegato II al D.M. 4 maggio 1998, relativa agli impianti, si fa presente che la recente emanazione del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, ha, tra l’altro, ampliato il campo di applicazione dell’ex legge 46790 poiché il nuovo regolamento si applica a tutte le tipologie di *“Impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d’uso, collocati all’interno degli stessi o delle relative pertinenze”,* Al riguardo si informa che questa Direzione sta elaborando un apposito schema di decreto ministeriale relativo agli impianti di protezione antincendio installati all’interno di attività soggette al rilascio del GPL ove verranno affrontati sia gli aspetti più prettamente tecnici che quelli documentali. Ciò premesso si precisa che per gli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendio elencati al punto 3.1. lettera a), dell’allegato II al D.M. 4 maggio 1998, che ricadono nel campo di applicazione del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, la documentazione da allegare alla domanda di sopralluogo e unicamente la dichiarazione di conformità prevista dall’art. 7 del menzionato regolamento, redatta secondo i modelli riportati in allegato allo stesso decreto. Il progetto e gli allegati obbligatori sono tenuti a disposizione per eventuali controlli; limitatamente agli impianti di protezione antincendio (impianti di estinzione degli incendi e di rilevazione e segnalazione d’incendio) lo schema di impianto realizzato e la relazione sintetica sui materiali e componenti impiegati, dovranno essere acquisiti solo qualora non siano già compresi nella documentazione allegata all’istanza di parere di conformità sul progetto di cui all’art. 2 del DPR n. 37/1998, ovvero nel caso in cui siano state apportate modifiche significative in corso d’opera rispetto alla documentazione presentata.

Ai sensi dell’art. 7, comma 6, del D.M. n. 37/2008, per gli impianti eseguiti prima dell’entrata in vigore del suddetto decreto (27/03/2008), nei caso in cui la dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, tale documento è sostituito da una dichiarazione di rispondenza, resa, eventualmente sul modello CERT.IMP. -2008, da un professionista che oltre ad essere iscritto nell’elenco del Ministero dell’Interno di cui alla legge n. 818/84, sia in possesso dei requisiti previsti dallo stesso art. 7, comma 6, (iscrizione all’albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, aver esercitato la professione, per almeno cinque anni nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione)

Nei casi residuali di impianti non disciplinati dal DM 37/2008 (p e impianti per l’evacuazione del fumo e del calore) dovrà essere predisposto e consegnato al competente Comando provinciale VV.F. il mod. DICH.IMP. - 2008 nel caso sia stato redatto il progetto dell‘impianto, ovvero il mod. CERT.IMP. - 2008 in assenza di detto progetto.

Infine si chiarisce che sebbene il punto 3.3. dell’allegato II al D.M. 4 maggio 1998 prevede per gli impianti di utilizzazione, trasporto e distribuzione di fluidi infiammabili, combustibili o comburenti non ricadenti nel campo di applicazione del D.M. n. 37/2008, la presentazione del mod. DICH.IMP. - 2008 corredato da uno specifico progetto e da eventuali allegati obbligatori, il mod. CERT.IMP. - 2008 contempla la possibilità, per i casi residuali, di redigere la certificazione anche per detta tipologia di impianti.

Si evidenzia che per non compromettere le finalità insite nella predisposizione della modulistica è necessario che la stessa sta in uso nella medesima versione in tutto il territorio nazionale. Si invitano pertanto codesti Uffici ad adottare unicamente i modelli allegati a non apportare modifiche agli stessi ed a verificare che l’utenza si attenga scrupolosamente all’utilizzo dei modelli ufficiali, cosi come aggiornati. Eventuali dubbi interpretativi o difficoltà di applicazione potranno essere rappresentati a questa Direzione che provvederà ad esaminarli organizzando se del caso, incontri di approfondimento anche presso gli uffici periferici in esito ai quali potranno essere valutati eventuali correttivi che si rendessero necessari.

Si informa infine che i modelli saranno resi disponibili in formato scrivibile nell’apposita sezione dedicata alla modulistica presente nel portale www.vigilfuoco.it nonché, ad uso degli uffici territoriali del C.N.VV.F., nella rete intranet VV.F. nell’ambito del settore dedicato all’Area Prevenzione Incendi.

>>

mod.CERT.REI-2008 pag. ___

Rif. Pratica VV.F. n.

CERTIFICAZIONE DI RESISTENZA AL FUOCO DI PRODOTTI/ELEMENTI COSTRUTTIVI IN OPERA

(CON ESCLUSIONE DELLE PORTE E DEGLI ELEMENTI DI CHIUSURA)

Il sottoscritto professionista ____ (titolo professionale) ____ (cognome) ____ (nome)
iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio di ____ (provincia) con il numero ____ (n. iscrizione)
iscritto negli elenchi del M.I. ai sensi della legge 7 dicembre 1984, n. 818 ____ (n. iscrizione)
iscrizione necessaria per la valutazione della resistenza al fuoco determinata non per via tabellare
domiciliato in ____ (via – piazza) ____ (n. civico)
____ (c.a.p.) ____ (Comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

Avendo preso visione del progetto approvato dal Comando prov. VV.F. in data ____ prot. n. ____
per l'edificio
____ (identificazione dell'edificio, complesso, etc.)
____ (piano, locale, e quanto altro necessario per una corretta individuazione)
sito in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)
____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)
di proprietà di ____ (ditta, società, ente, impresa, etc.)
con sede in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)
____ (Comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

operando nell'ambito delle competenze tecniche della propria qualifica professionale,

CERTIFICA LA RESISTENZA AL FUOCO

dei prodotti/elementi costruttivi portanti (principali e secondari) e/o separanti riscontrati in opera, nel seguito specificati, e per essi attesta che la resistenza al fuoco si estende anche alle loro unioni, ai rispettivi dettagli e particolari costruttivi.
Gli elementi costruttivi di cui al presente certificato sono elencati nella tabella della pagina successiva nella quale è riportata una sintetica ed esaustiva valutazione della prestazione certificata nonché l'elenco di tutta la documentazione resasi necessaria per la valutazione suddetta.
Il sottoscritto dichiara che la presente certificazione si basa sulle reali caratteristiche riscontrate in opera e relative a:

- numero e posizione degli elementi
- geometria degli elementi
- materiali costitutivi
- condizioni di incendio
- condizioni di carico e di vincolo
- caratteristiche e modalità di posa di eventuali protettivi

La presente certificazione è composta da n. ____ pagine e da n. ____ tavole grafiche riepilogative, siglate dal sottoscritto, nelle quali è indicata la specifica posizione di tutti gli elementi identificati nelle successive tabelle.

____ Data ____ Firma professionista

Da presentare in carta semplice ed in originale, insieme alla richiesta di C.P.I. - mod. PIN 3

mod.CERT.REI-2008 pag. ___

TABELLA DEGLI ELEMENTI CERTIFICATI AI FINI DELLA RESISTENZA AL FUOCO

numero identificativo	elemento tipo e sua posizione[1]	classe di resistenza al fuoco
sintetica relazione sulla valutazione condotta [2]		
Elenco allegati [3] (consegnati al titolare dell'attività):		

N.B. Per *ulteriori elementi replicare in maniera analoga la tabella.*

Il sottoscritto, ________________, titolare dell'attività, dichiara di aver ricevuto copia della presente certificazione, comprensiva degli allegati tecnici sopra elencati, per tenerla a disposizione presso la propria attività per eventuali controlli da parte delle autorità competenti.

____ Data ____ Firma del titolare dell'attività

[1] La certificazione deve essere predisposta per gruppi di elementi riconducibili ad un elemento tipo. L'individuazione degli elementi tipo, per i quali si redige la presente certificazione, deve tenere conto delle effettive differenze funzionali degli elementi costruttivi che rappresentano (elementi portanti, separanti, portanti e separanti), di quelle tipologiche (travi, pilastri, solai, muri, ecc.), di quelle costruttive (elementi di acciaio, di calcestruzzo, di laterizio, di legno, ecc.), della metodologia di valutazione adottata (sperimentale, analitica, tabellare) e della classe di resistenza al fuoco richiesta.

[2] La relazione deve almeno contenere: la descrizione dell'elemento tipo comprensiva delle dimensioni significative, dei materiali componenti, dello schema statico (se elemento strutturale) e dei sistemi protettivi se presenti, l'indicazione dei riferimenti tecnici a supporto delle valutazioni i dati tecnici ritenuti essenziali per la riproducibilità della valutazione, la classificazione determinata. Per quanto attiene ai riferimenti tecnici a supporto indicare:

- METODO SPERIMENTALE: gli estremi del rapporto di prova (se redatto in conformità alla circolare n.91 del 14.09.1961) ovvero gli estremi del rapporto di classificazione (se redatto in conformità al DM 16.02.2007) e dell'eventuale fascicolo tecnico reso disponibile dal produttore. Con questo metodo la valutazione dimostra l'applicabilità del risultato di prova all'elemento tipo in esame.
- METODO ANALITICO: gli estremi delle norme di calcolo adottate e gli estremi della qualificazione sperimentale dei sistemi protettivi se presenti. Se invece la prestazione dell'eventuale protettivo è determinata con riferimento alle norme di calcolo, il produttore dovrà dichiarare che il sistema protettivo garantisce le prestazioni definite nelle suddette norme, nonché i requisiti di aderenza e coesione per tutto il tempo necessario.
- METODO TABELLARE: le tabelle dell'allegato D del DM 16.02.2007 cui si fa riferimento.

[3] Relazioni di calcolo integrali, rapporti di classificazione relativi a prove di laboratorio condotte in conformità al DM 16.02.2007, ovvero rapporti di prova relativi a prove condotte in conformità alla circolare n.91 del 14.09.1961, eventuali estratti dei fascicoli tecnici resi disponibili dai produttori in conformità all'allegato B del DM 16.02.2007 punto B.8; quanto altro richiamato dalla presente certificazione.

Sigla del professionista ____

mod. DICH. PROD. - 2008 pag. ____

Rif. Pratica VV.F. n.
____

DICHIARAZIONE INERENTE I PRODOTTI IMPIEGATI

AI FINI DELLA REAZIONE E DELLA RESISTENZA AL FUOCO
E I DISPOSITIVI DI APERTURA DELLE PORTE

Il sottoscritto professionista ____ (titolo professionale) ____ (Cognome) ____ (nome)
iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio di ____ (Provincia) con il numero ____ (n. iscrizione)
iscritto negli elenchi del M.I. ai sensi della legge 7 dicembre 1984, n. 818 ____ (n. iscrizione)
domiciliato in ____ (via – piazza) ____ (n. civico)
____ (c.a.p.) ____ (Comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

nella sua qualità di:

- ☐ tecnico incaricato dalla committenza per il Coordinamento, la Direzione o la Sorveglianza dei lavori;
- ☐ assistente delle figure di cui al punto precedente;
- ☐ tecnico incaricato della verifica finale (*solo nel caso di assenza di entrambe le figure suddette*).

avendo preso visione delle informazioni e delle procedure fornite dal fornitore/produttore dei prodotti impiegati (*), avendo verificato la corretta posa in opera dei prodotti stessi,

per l'edificio ____ (identificazione dell'edificio, complesso etc.)
____ (piano, locale, e quanto altro necessario per una corretta individuazione)
sito in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)
____ (Comune) ____ (Provincia) ____ (Telefono)
di proprietà di ____ (ditta, società, ente, impresa, etc.)
con sede in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)
____ (Comune) ____ (provincia) ____ (Telefono)

DICHIARA CHE I PRODOTTI IMPIEGATI RISPONDONO ALLE PRESTAZIONI RICHIESTE

nel progetto approvato dal Comando provinciale VV.F. in data ____ prot. n. ____
Per una puntuale individuazione dei singoli prodotti posti in opera si unisce, alla presente dichiarazione, l'elenco riportante i riferimenti per l'individuazione degli stessi. La documentazione attestante la conformità del prodotto e la corretta posa in opera è trattenuta dal titolare dell'attività.

La presente certificazione è composta da n. ____ pagine e da n. ____ tavole grafiche riepilogative, siglate dal sottoscritto, nelle quali è indicata la specifica posizione di tutti gli elementi identificati nelle successive tabelle.

____ Data ____ Firma professionista

(*) Le informazioni inerenti la classificazione del prodotto, l'impiego previsto e le procedure per la corretta posa in opera del prodotto devono essere indicate dal fornitore/produttore in conformità alle omologazioni e/o certificati di prova[1], rapporti di prova[2], rapporti di classificazioni[3] ovvero in conformità ai riferimenti documentali previsti dalla marcatura CE nonché, per gli elementi strutturali, in conformità alle eventuali disposizioni riguardanti la posa fornite dal professionista che ne ha valutato la resistenza al fuoco contenute nel modello CERT.REI.
[1] *Certificato di prova per i prodotti classificati ai fini della reazione al fuoco ai sensi dell'articolo 10 del D.M. 26/6/1984.*
[2] *Rapporti di prova per i prodotti classificati ai fini della resistenza al fuoco ai sensi della Circolare 91 del 14/09/1961.*
[3] *Rapporti di classificazione per i prodotti classificati ai fini della resistenza al fuoco ai sensi del D.M. 16/02/2007.*

mod. DICH. PROD. - 2008 pag. ____

TABELLA DEI PRODOTTI IMPIEGATI

numero identificativo	Sintetica descrizione del prodotto tipo(*) e sua posizione con eventuale riferimento alla planimetria allegata, ivi inclusa l'indicazione del codice di omologazione o del numero del certificato/rapporto di prova o di classificazione, o dei dati connessi alla marcatura CE.		
	Dati commerciali produttore (Società, Ditta etc.)		
	Classe di reazione al fuoco	Classe di resistenza al fuoco	Riferimento identificativo degli elementi citati nel mod. CERT.REI
	Elenco allegati (consegnati al titolare dell'attività):		
	☐ dichiarazione di conformità del prodotto a firma del produttore (per prodotti omologati)		
	☐ etichettatura completa della marcatura CE e relativa documentazione di accompagnamento (per prodotti marcati CE)[1]		
	☐ certificato di prova per i prodotti classificati ai sensi dell'art. 10 del DM 26/6/1984		
	☐ dichiarazione di corretta posa in opera del prodotto redatta dall'installatore		
	☐ altro		

N.B. *Per ulteriori prodotti replicare in maniera analoga la tabella*

Il sottoscritto, ________________, titolare dell'attività, dichiara di avere ricevuto copia della presente dichiarazione, comprensiva degli allegati tecnici sopra elencati, per tenerla a disposizione presso la propria attività per eventuali controlli da parte delle autorità competenti.

____ Data ____ Firma del titolare dell'attività

(*) La dichiarazione deve riferirsi a gruppi di prodotti riconducibili ad un prodotto tipo.

Sigla del professionista ____

[1] Nel caso in cui non sia possibile trattenere l'etichettatura della marcatura CE, deve essere allegata la dichiarazione di conformità CE ovvero la certificazione di conformità CE.

>>

mod. DICH. IMP-2008 pag.----

Rif. Pratica VV.F. n. ____

DICHIARAZIONE DI CORRETTA INSTALLAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL' IMPIANTO

(NON RICADENTE NEL CAMPO DI APPLICAZIONE DEL DM 22 GENNAIO 2008, n. 37)

Da presentare in carta semplice ed in originale, insieme alla richiesta di C.P.I. - mod. PIN 3

Il sottoscritto installatore ____ (cognome) ____ (nome)

domiciliato in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.) ____ (comune)

____ (provincia) ____ (telefono) nella sua qualità di ____ (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)

dell'impresa ____ (ragione sociale ditta, impresa, ente, società) operante nel settore ____ (Elettrico, idraulico, riscaldamento, sicurezza, etc.)

con sede in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)

____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

P.I.: ____ (Partita Iva) iscritta nel registro delle imprese di cui al D.P.R. 7/12/1995, n. 581

della C.C.I.A.A. di ____ (Provincia) n° ____

ovvero ____ (specificare uno degli altri casi previsti dall'art. 3 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37)

esecutrice degli impianti: (descrizione sintetica) ____ (descrizione)

____ (descrizione)

nell'edificio ____ (identificazione dell'edificio, complesso, etc.)

____ (piano, locale, e quanto altro necessario per una corretta individuazione)

sito in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)

____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

di proprietà di ____ (ditta, società, ente, impresa, etc.)

con sede in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)

____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

RELATIVAMENTE ALL' IMPIANTO APPARTENENTE ALLA SOTTO INDICATA TIPOLOGIA:
(barrare con ☒ una sola tipologia)(*)

- ☐ impianto di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione DELL'ENERGIA ELETTRICA;
- ☐ impianto protezione contro le SCARICHE ATMOSFERICHE;
- ☐ impianto di RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE; (relativamente al generatore di calore)
- ☐ impianto di ESTINZIONE incendi;
- ☐ impianto di EVACUAZIONE del fumo e del calore;
- ☐ impianto di RIVELAZIONE di fumo, gas e incendio
- ☐ impianto di COMUNICAZIONE E ALLARME;
- ☐ impianto di trasporto e utilizzazione di GAS COMBUSTIBILI allo stato liquido e aeriforme;
- ☐ impianto di utilizzazione, trasporto e distribuzione di FLUIDI INFIAMMABILI, COMBUSTIBILI O COMBURENTI;

Sigla installatore ____

(*) Il presente modello può riferirsi ad un solo impianto. Nel caso di più impianti predisporre più modelli a firma dei vari installatri.

mod. DICH. IMP-2008 pag.----

Denominazione dell'impianto

Descrizione illustrativa dell'impianto

DICHIARA

CHE L'IMPIANTO È STATO REALIZZATO IN MODO CONFORME ALLA REGOLA DELL'ARTE, TENUTO CONTO DELLE CONDIZIONI DI ESERCIZIO E DEGLI USI A CUI E' DESTINATO, AVENDO IN PARTICOLARE:

- **rispettato** il progetto, depositato presso il titolare dell'attività, predisposto da (*) ____
- **seguito** la seguente normativa tecnica applicabile all'impiego: ____ (indicare le normative utilizzate)
- **installato** componenti, materiali e apparecchiature costruiti a regola d'arte ed adatti al luogo e al tipo di installazione;
- **controllato**, con esito positivo, l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Il sottoscritto installatore attesta che la presente dichiarazione è composta da n. ____ pagine

____ Data ____ Firma installatore

Elenco allegati (consegnati al titolare dell'attività):

Il sottoscritto, ____, titolare dell'attività, dichiara di aver ricevuto copia della presente dichiarazione, comprensiva degli allegati tecnici sopra elencati, per tenerla a disposizione presso la propria attività per eventuali controlli da parte delle autorità competenti.

____ Data ____ Firma del titolare dell'attività

(*) Inserire il nome del progettista e la data del progetto.

mod. CERT.IMP.-2008 pag. 1

Rif. Pratica VV.F. n. ____

CERTIFICAZIONE DI CORRETTA INSTALLAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO

Da presentarsi in carta semplice ed in originale insieme alla richiesta di C.P.I. mod. PIN 3

Il sottoscritto professionista ____ (titolo professionale) ____ (cognome) ____ (nome)

iscritto all'Albo professionale dell'Ordine/Collegio di ____ (provincia) con il numero ____ (n. iscrizione)

iscritto negli elenchi del M.I. ai sensi della legge 7 dicembre 1984, n. 818 ____ (n. iscrizione)

domiciliato in ____ (via – piazza) ____ (n. civico)

____ (c.a.p.) ____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

ai fini di quanto previsto dal D.P.R. 12/1/1998, n. 37, e dal D.M. 4/5/1998, nell'ambito delle competenze tecniche della propria qualifica professionale, dopo avere eseguito i necessari sopralluoghi e verifiche atti ad accertare le caratteristiche tecniche di realizzazione e funzionamento dell'impianto sotto riportato, installato nell'edificio

____ (identificazione dell'edificio, complesso, etc.)

____ (piano, locale, e quanto altro necessario per una corretta individuazione)

sito in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)

____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

di proprietà di ____ (ditta, società, ente, impresa, etc.)

con sede in ____ (via – piazza) ____ (n. civico) ____ (c.a.p.)

____ (comune) ____ (provincia) ____ (telefono)

relativamente a(*) (barrare con ☒ **uno solo** degli impianti sotto riportati):

- ☐ impianto di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione DELL'ENERGIA ELETTRICA;
- ☐ impianto protezione contro le SCARICHE ATMOSFERICHE;
- ☐ impianto di RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE; (relativamente al generatore di calore)
- ☐ impianto di ESTINZIONE incendi
- ☐ impianto di EVACUAZIONE del fumo e del calore;
- ☐ impianto di RIVELAZIONE di fumo, gas e incendio
- ☐ impianto di COMUNICAZIONE E ALLARME
- ☐ impianto di trasporto e utilizzazione di GAS COMBUSTIBILI allo stato liquido e aeriforme;
- ☐ impianto di utilizzazione, trasporto e distribuzione di FLUIDI INFIAMMABILI, COMBUSTIBILI O COMBURENTI.

Denominazione impianto

Descrizione illustrativa dell'impianto

Sigla professionista ____

(*) **ATTENZIONE: il presente modello può certificare un unico impianto: nel caso di più impianti predisporre più modelli.**

mod. CERT.IMP.-2008 pag. 2

CERTIFICA

che, sulla base dei sopralluoghi e degli accertamenti effettuati, l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato, e risulta regolarmente funzionante.
In particolare la realizzazione si è attenuta a:

(barrare le caselle corrispondenti ☒: **per la completezza della certificazione è necessario compilare almeno una delle 4 famiglie di norme/disposizioni/prescrizioni di riferimento sotto indicate**):

1☐ indicare le norme di prodotto dei singoli componenti dell'impianto cui l'installatore ha fatto riferimento:

2☐ indicare le normative rispettate nella realizzazione dell'impianto:

3☐ indicare le disposizioni vigenti rispettate nella realizzazione dell'impianto:

4☐ indicare le prescrizioni formulate dal Comando VV.F. rispettate nella realizzazione dell'impianto:

Per ulteriori dati unire altre pagine ed allegare le relative documentazioni riportandone gli estremi.

Il sottoscritto professionista attesta che la presente certificazione è composta dalle pagine da 1 a ____
ed è completata dai seguenti allegati:

____ Data ____ Firma professionista

N.B.: La presente dichiarazione, insieme agli allegati sopra indicati, deve essere prodotta al locale Comando dei Vigili del Fuoco ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione incendi, copia integrale insieme agli allegati dovrà essere trattenuta dal titolare presso l'attività.

GIARDINI AL PARI DI GARAGE E CANTINE

Contribuiscono ad aumentare il valore delle unità immobiliari

Una sentenza "datata" (1948) escludeva i balconi dalla determinazione del valore proporzionale del piano o porzione di piano ai sensi dell'art. 68 delle Disposizioni per l'attuazione del codice civile, che non precisa criteri di valutazione fissando soltanto alcune limitazioni nell'accertamento dei valori stessi (non si tiene conto del canone locatizio, dei miglioramenti dello stato di manutenzione delle unità immobiliari). Parte della dottrina e molti operatori del settore hanno spesso tenuto conto delle indicazioni dettate dalla circolare del ministero dei lavori pubblici 26 marzo 1966 n. 12480 che ha fissato i criteri per l'accertamento del valore-costo degli appartamenti facenti parte di cooperative edilizie a contributo erariale. La circolare ha fissato alcuni coefficienti per la trasformazione della superficie reale dei vari spazi costituenti l'unità immobiliare in superfici virtuali in relazione alla misura della loro utilità (coefficiente di destinazione); per i giardini viene precisato che il coefficiente fissato (0,10/0,15) è solo indicativo, influendo sostanzialmente nella valutazione l'estensione di dette superfici e l'effettiva possibilità di godimento (valutazione di particolari servitù dell'ambiente).

A distanza di oltre cinquantanni la Cassazione con due sentenze innovative considera invece il giardino una pertinenza dell'unità immobiliare al pari, di garage e cantina, ritenendolo comunque rilevante ai fini dell'accrescimento del valore patrimoniale dell'unità immobiliare. Il vincolo pertinenziale evidenzia la funzione accessoria di un bene nei confronti di un altro bene e nel caso del giardino si configura un elemento di comodità da non sottovalutare ai fini della determinazione del valore del bene principale, pur con le difficoltà di individuare riferimenti oggettivi certi in sede di elaborazione da parte del tecnico incaricato.

Le decisioni a confronto

Cassazione 18 settembre 1948. n. 1615

Nella determinazione del valore della proprietà di ciascun condomino di un edificio, ai fini della ripartizione delle spese necessarie per la conservazione e il godimento delle parti comuni di questo, non va tenuto conto del giardino che a uno dei condomini esclusivamente appartenga, in quanto costituente una entità ben diversa e distinta dal fabbricato a cui è adiacente.

Cassazione Sez. II 1 luglio 2004. n. 12018

Il condomino ricorrente aveva rilevato l'erronea considerazione, ai fini della ripartizione delle spese per la conservazione e la manutenzione delle parti comuni, della superficie destinata a giardino in quanto pertinenza dell'appartamento oggetto di proprietà esclusiva separata dall'edificio condominiale. La S.C. ha evidenziato che l'art. 68 delle Disposizioni per l'attuazione cc. assume come parametro di riferimento per la redazione delle tabelle millesimali "i valori di piano o delle porzioni di piano ragguagliati a quello dell'intero edificio" e che occorre richiamare come elementi oggettivi di valutazione sia elementi intrinseci dei singoli immobili sia elementi estrinseci quali ubicazione, esposizione altezza, numero e ampiezza dei balconi e terrazze. A tali fini devono essere considerate le pertinenze quali autorimesse e cantine concorrendo tali beni alla determinazione patrimoniale delle relative unità immobiliari; nello stesso ambito si collocano i giardini per la loro rilevanza per un miglior godimento dei singoli appartamenti al cui servizio sono destinati con innegabili riflessi in ordine all'accrescimento del loro valore patrimoniale, indipendentemente dalla circostanza che non si tratta di una struttura muraria.

Cassazione 25 luglio 2007. n. 16644

Ai fini della redazione delle tabelle millesimali di un condominio, per determinare il valore di ogni piano o porzione di piano occorre prendere in considerazione gli elementi intrinseci dei singoli immobili oggetto di proprietà esclusiva (quali l'estensione, ampiezza, numero dei vani) che gli elementi estrinseci (quali l'ubicazione, l'esposizione, l'altezza), nonché le eventuali pertinenze delle proprietà esclusive, tra le quali possono essere considerati i giardini in proprietà esclusiva di singoli condomini, in quanto consentono un miglior godimento dei singoli appartamenti al cui servizio e ornamento sono destinati in modo durevole, determinando un aumento del valore patrimoniale dell'immobile.

«Centro Studi Anaci»

IL BENE È COMUNE SE LO È IL SUOLO SU CUI POGGIA

di Luana Tagliolini

La Corte di cassazione (sentenza n. 7043/2008), fa chiarezza sulla delicata questione del regime di appartenenza di un bene, in rapporto alla natura comune o esclusiva del suolo su cui lo stesso bene poggi.

La fattispecie sottoposta all'analisi dei giudici di legittimità, riguardava un manufatto ubicato sopra la copertura di un fabbricato, le cui spese di restauro della facciata sono state ripartite mediante delibera condominiale tra tutti i condomini.

Il Tribunale, tenuto conto che il manufatto doveva considerarsi di natura condominiale perché aveva funzione di copertura dell'edificio e le sue pareti dovevano considerarsi alla stregua di muri maestri, respingeva la domanda attrice, sul richiamo del disposto dell'articolo 934 del Codice civile, che stabilisce l'appartenenza al proprietario del suolo di qualunque opera o costruzione esistente sopra il suolo stesso.

Per la Cassazione, invece, la Corte di merito, pur considerando che il manufatto era stato costruito su di un vano adibito a lastrico solare, che è per definizione di proprietà comune, è in corsa nell'errore di aver ritenuto "parte comune" una sola parete del suddetto manufatto escludendo che fossero parti comuni anche le restanti tre pareti dello stesso, le quali, invece, costituendo la proiezione verticale dei muri maestri del piano sottostante erano pure esse oggetto di comunione in assenza di un titolo contrario. Anzi, le stesse dovevano considerarsi condominiali in relazione alla loro destinazione, avendo necessariamente la funzione di reggere il solaio che, secondo la stessa sentenza, era stato ritenuto, appunto, di proprietà comune.

I giudici di legittimità hanno quindi affermato la natura condominiale del manufatto posto a copertura dell'edificio, in particolare delle sue facciate che devono considerarsi condominiali soprattutto in relazione alla loro destinazione.

Dalla pronuncia
Sentenza n. 7043/2008 della Corte di Cassazione

(....) La sentenza, pur avendo ritenuto di proprietà comune il vano ubicato al piano inferiore (...), ha erroneamente escluso che fossero da ritenersi comuni le pareti del piano superiore che, costituendo la proiezione verticale dei muri del piano sottostante invece erano, ai sensi dell'articolo 934 Codice civile, pure esse oggetto di comunione in assenza di un titolo contrario: oltretutto, le stesse dovevano, considerarsi condominiali in relazione alla loro destinazione, avendo necessariamente la funzione di reggere il solaio (...) di proprietà comune.

■

CORTILI CON MAGGIORANZE FACILI

Utilizzo degli spazi. Il regolamento è modificabile

di Silvio Rezzonico e Giovanni Tucci

Lite di cortile è un'espressione entrata a forza nel linguaggio anche dei politici, e la dice lunga sul fatto che gli spazi liberi all'interno dei nostri condomini sono fonte di screzi continui tra i coabitanti nello stesso palazzo, oltre che sfondo teatrale per diverbi e pettegolezzi. Oggetto di contesa è soprattutto l'uso, giudicato più o meno improprio, da parte di singoli proprietari di quella che è ritenuta «cosa di tutti».

Ma a cosa serve, soprattutto, il cortile? E cioè, qual è l'uso principale che ha, e che non può esserre messo in crisi dà iniziative individuali? La giurisprudenza ha ormai una tesi consolidata: la sua funzione principale è dare aria e luce agli appartamenti: quindi è negato (o deve essere approvato all'unanimità) ogni tipo di utilizzo che tolga anche un solo condomino la possibilità di godere dei raggi del sole o del ricambio di aria.

Un'altra funzione del cortile, che può essere altrettanto cruciale ed impossibile da impedire, è quella di consentire il passaggio a persone o anche ad automezzi: se esista in concreto va valutato con concretezza caso per caso. Per esempio, se salire le scale è possibile solo attraversando il cortile, è ovvio che gravi intralci siano impossibili. Viceversa, se il cortile, pur essendo comune, è raggiungibile solo da un accesso privato, è altrettanto evidente che il passaggio non deve essere per forza libero. Banalità? Non tanto, dal momento che vi sono state diverse sentenze di Cassazione a proposito. Vale comunque la pena ricordare che; in mancanza di titoli di proprietà certi, secondo la dottrina il cortile si presume comune perfino quando è raggiungibile solo da una proprietà privata.

Gli usi principale ad aria e luce e a passaggio non vietano che, nel loro rispetto, il cortile abbia anche altri modi di essere goduto da tutti: tra i più comuni c'è la destinazione a parcheggio di auto e biciclette, la collocazione di contenitori dell'immondizia, il gioco dei bambini, le aree di riposo con panchine e fiori.

Non è finita: il cortile può essere utilizzato anche da un singolo condomino, a suo esclusivo vantaggio. A un patto: che egli non impedisca il "pari uso" anche a tutti gli altri. Con pari uso non si intende certo un uso identico, ma semplicemente una possibilità ben bilanciata per ciascuno di sfruttarne le caratteristiche, anche in modo differente. Per esempio la Cassazione ha considerato lecito scavare nel sottosuolo di un cortile per connettere una proprietà all'impianto idrico-fognario comune (sentenza n. 9785/1997), per mettere un serbatoio dell'acqua o per interrare un impianto autonomo di riscaldamento (sentenza n. 4394/1997), o per porre grate utili all'aerazione di un magazzino. Non crea intralci neanche l'apertura di una porta sul cortile su un muro di separazione che da su di un giardino di proprietà esclusiva (sentenza n. 42/2000).

Tuttavia non c'è dubbio che un regolamento condominiale possa delimitare o addirittura vietare un uso del cortile: per esempio

impedire che giochino bambini o siano parcheggiate biciclette o auto, oppure stabilire che i tappeti siano sbattuti a certe ore, eccetera. Ma la vera domanda è: se a dirlo è un regolamento contrattuale, per modificarlo occorre l'unanimità? No, afferma una recente sentenza di Cassazione(14 agosto 2007, n. 17694), che riguardava l'obbligo di non porre in cortile contenitori di spazzatura, moto e biciclette. Secondo la Suprema Corte, infatti, divieti simili possono essere semplicemente "regolamentari", anche se contenuti in un atto predisposto dal costruttore e assentito da tutti i condomini, e quindi "contrattuale" Se cioè un divieto riguarda le «modalità d'uso di un cortile interno condominiale senza incidere su diritti ed obblighi dei singoli condomini», esso può essere posto e tolto con l'assenso della maggioranza degli intervenuti in assemblea che possieda la maggioranza dei millesimi. La sentenza, per essere più precisi, lascia al giudice di merito di stabilire, viste le circostanze concrete, quando tale divieto è da considerarsi "contrattuale" (e quindi immodificabile, se non all'unanimità) o quando "regolamentare" (e quindi modificabile a maggioranza), senza che tale valutazione, se ben motivata, sia impugnabile in Cassazione.

LA DISTANZA SI CONTA DAL BALCONE

Ogni «corpo avanzato» va considerato se non è solo ornamentale. La Cassazione allarga il concetto di costruzione ai fini del calcolo dello spazio minimo.

di Maurizio de Tilla

Si allarga il concetto di «costruzione». E ai fini delle distanze si calcolano anche terrazze e scale esterne. Con la decisione del 28 settembre 2007 n. 20574 la Corte di cassazione ha affermato che ai fini dell'osservanza delle distanze legali deve considerarsi costruzione qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a un corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato.

E ciò indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera, dai caratteri del suo sviluppo volumetrico esterno, dall'uniformità o continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione e dalla sua funzione o destinazione.

Affermando questo principio la Cassazione ha stabilito in particolare che per quanto riguarda gli sporti, le terrazze, le scale esterne o, in genere, i corpi avanzati costituenti aggetti di un edificio, questi, ove siano stabilmente incorporati nell'immobile e non abbiano una funzione meramente decorativa od ornamentale, accrescono la superficie, il volume e la funzionalità dell'immobile cui accedono e rientrano nel concetto civilistico di costruzione, per cui di essi deve tenersi conto ai fini delle distanze, che vanno misurate dal limite dei manufatti aggettanti verso il vicino.

La decisione è in linea con l'interpretazione consolidata in base alla quale l'articolo 873 del Codice civile, nello stabilire per le costruzioni la distanza minima di tre metri dal confine o quella maggiore fissata nei regolamenti locali, si riferisce ad opere, con le evidenziate caratteristiche, che per la loro consistenza abbiano l'idoneità a creare intercapedini pregiudizievoli alla sicurezza ed alla salubrità del godimento della proprietà fondiaria. Idoneità il cui accertamento è indispensabile per qualificare l'opera quale costruzione ai fini dell'applicazione della norma menzionata, senza che ciò comporti deroga alla presunzione di pericolosità collegata dalla legge al mancato rispetto delle distanze legali, presupponendo tale presunzione il preventivo accertamento che il manufatto eretto a distanza inferiore a quella legale abbia i caratteri della costruzione (Cassazione 7 aprile 2005 n. 7285; Cassazione 6 marzo 2002 n. 3199).

Deve, quindi, qualificarsi "costruzione" ogni opera di particolare consistenza e solidità che risulti infissa al suolo in modo stabile e, quindi, sia immobilizzata rispetto ad esso, a nulla rilevando che tale collegamento sia avvenuto mediante l'impiego di malta cementizia, ovvero con mezzi meccanici i quali consentano, mediante procedimenti e manovre diversi, una nuova mobilitazione e l'asportazione del manufatto (Cassazione 26 febbraio 2000 n. 8691; Cassazione 12 settembre 2000 n. 12045).

Del resto costituisce costruzione anche un manufatto privo di pareti ma realizzante una determinata volumetria, e pertanto la misura delle distanze legali per verificare se il relativo obbligo è stato rispettato deve esser effettuata assumendo come punti» di riferimento la linea esterna della parete ideale posta a chiusura dello spazio esistente tra le strutture portanti più avanzate del manufatto stesso (Cassazione 21 dicembre 1999 n. 14379).

Integra, infine una «nuova costruzione» qualsiasi modificazione della volumetria di un fabbricato che comporti l'aumento della sagoma di ingombro e che incida direttamente sulla situazione di distanza tra gli edifici esistenti (Cassazione 24 febbraio 1999 n. 1564).

Casi concreti

Ornamenti

Rientrano nella categoria degli sporti, non computabili ai fini delle distanze, soltanto quegli elementi con funzione meramente ornamentale, di rifinitura od accessoria, come le mensole, le lesene, i cornicioni, te canalizzazioni di gronda e simili, mentre costituiscono corpi di fabbrica, computabili nelle distanze fra costruzioni, le sporgenze di particolari dimensioni, come i balconi, costituite da solette aggettanti anche se scoperte, di apprezzabile profondità ed ampiezza (Consiglio di Stato n. 3539/2005)

Tettoia in lamiera

Non costituisce violazione della distanza minima tra le costruzioni la messa in essere di una tettoia costituita da lamiere di ferro e di pali in sopraelevazione (Tribunale di Savona, 24 maggio 2005)

Fondi a dislivello

In caso di fondi a dislivello non può considerarsi costruzione il muro di contenimento realizzato per evitare smottamento o frane. Nel caso invece di dislivello derivante dall'opera dell'uomo devono, invece, considerarsi costruzioni in senso tecnico-giuridico il terrapieno ed il relativo muro di contenimento che lo abbiano prodotto o che abbiano accentuato quello già esistente per la natura dei luoghi (Cassazione, sentenze n. 4511/1997 el2239/2002)

Scala antincendio

È stata qualificata come "costruzione" una scala antincendio esterna in alluminio (Trib. Viterbo 22 maggio 1998)

«Il Sole 24 Ore»

PRG VALIDO SENZA INDICAZIONI

Il mancato riferimento all'indennizzo è lecito

di Antonio Ciccia

Il Piano regolatore è valido anche se non dà indicazioni sull'indennizzo per la reiterazione di vincoli urbanistici. Lo ha stabilito il Tar Piemonte con la sentenza n. 757 del 18 aprile 2008, respingendo il ricorso di una società, che chiedeva l'annullamento di una variante strutturale allo strumento urbanistico generale, con la quale il comune interessato ha confermato il vincolo a servizi sportivi già presente per una zona del territorio comunale, vincolo già presente nel precedente piano regolatore.

Il tribunale amministrativo nella decisione ha anche chiarito che l'avere ottenuto il condono edilizio per una costruzione necessaria per l'attività industriale o artigianale in zona impropria (destinazione impianti sportivi) non attribuisce alcuna aspettativa alla introduzione di una destinazione urbanistica compatibile con la situazione esistente.

La società ricorrente per evidenziare il consolidamento dell'edificio, compatibile con una destinazione di fatto ad uso artigianale/industriale, ha rilevato che il comune ha attribuito un numero civico all'immobile di proprietà e ha concesso condoni edilizi relativi all'immobile.

Il Tar in proposito ha ribattuto che nessuna aspettativa qualificata può essere vantata alla destinazione di zona a servizi (impianti sportivi), tenuto conto che nessuna aspettativa può sorgere da procedimento di regolarizzazioni edilizie.

Inoltre il comune, nell'esame di varianti a piano regolatore, non può e non deve tenere conto di precedenti regolarizzazioni edilizie ma doveva essere attenta alla valutazione delle prospettive e dei criteri di sviluppo urbanistico della zona.

La sanatoria edilizia, spiega il Tar Piemonte, non può essere considerata sotto il profilo della programmazione urbanistica come elemento idoneo a qualificare la posizione degli interessati perché essa è strumento di regolarizzazione individuale di singoli interventi ma non può essere presa a parametro per orientare la scelta urbanistica.

Altrimenti si arriverebbe al paradosso della necessità del comune di conformare le scelte urbanistiche agli abusi edilizi. Quindi l'abusivismo edilizio da provvedimento di clemenza diventerebbe parametro per valutare la congruità della programmazione del territorio.

Diversa è, invece, la situazione di chi, in piena osservanza di un piano regolatore ha ottenuto l'approvazione di una lottizzazione, che non può essere sconvolta da scelte urbanistiche successive. Ma chi ha commesso abusi edilizi non può trasformare l'illecito in titolo preferenziale.

Il Tar ha anche respinto la richiesta di annullamento della variante al piano regolatore per la mancata previsione di indennizzo per la reiterazione del vincolo.

Nel caso specifico il Comune ha reiterato il vincolo a servizi (impianti sportivi) ma non ha inserito nell'atto niente circa l'indennizzo da prevedere per la reiterazione del vincolo. La reiterazione è stata equiparata dalla corte costituzionale a una espropriazione e merita un riconoscimento economico a chi si vede bloccato l'utilizzo economico dei suoi fondi.

Come ha rilevato l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato (decisione 24 maggio 2007, n. 7), però, la mancata previsione dell'indennizzo non rileva sulla legittimità del provvedimento che eventualmente non lo determina, ma rileva quale questione meramente patrimoniale propria della giurisdizione del giudice civile.

In sostanza il piano regolatore è lacunoso, ma non è invalido. Ciò non esclude che il cittadino possa rivolgersi al giudice civile per ottenere quanto gli spetta per la reiterazione del vincolo, ma intanto le scelte urbanistiche del comune sono salve.

Con un'ultima decisione il Tar ha anche precisato i termini per ricorrere contro il provvedimento regionale che approva il piano regolatore: il termine di decadenza di 60 giorni decorre dalla pubblicazione della deliberazione regionale di approvazione nel bollettino ufficiale della Regione. Se il ricorso viene proposto successivamente al decorso del sessantesimo giorno il ricorso è irricevibile.

«Italia Oggi»



IL TETTO NON PUÒ ESSERE «INVASO»

Inammissibile un nuovo manufatto sulla copertura dell'edificio

di Luana Tagliolini

Non abusiamo del tetto e soprattutto, «sul» tetto. La Cassazione ha chiarito i limiti dell'uso di questo bene comune in caso di utilizzo eccessivo. Non rientra infatti, in linea di principio, nel concetto di legittimo uso del tetto ai sensi dell'articolo 1102 del Codice civile, la sopraelevazione, espressione di un diritto riconosciuto al proprietario dell'ultimo piano o del lastrico solare o a colui al quale è stato riservato, di eseguire piani o nuove fabbriche o trasformare locali preesistenti aumentandone le superfici e le volumetrie, sia pure in presenza di determinate condizioni (la sopraelevazione non deve pregiudicare la statica né l'aspetto architettonico dell'edificio né deve diminuire notevolmente l'aria o la luce dei piani sottostanti) (articolo 1127 del Codice civile). Tali disposizioni normative sono stati oggetto di applicazione e di riflessione in una recente sentenza della Corte di cassazione (n. 2865/2008) la quale ha dovuto affrontare la richiesta di accertare la legittimità di una nuova costruzione realizzata sul tetto di un edificio condominiale da parte dei ricorrenti e che la Corte di appello, in riforma della decisione di primo grado, escludendone la natura di sopraelevazione, aveva dichiarato illegittima in quanto la stessa aveva integrato una modificazione strutturale del tetto, in parte inglobato nella proprietà di quest'ultimi e pertanto asservito, attraverso la creazione di un accesso diretto, al loro uso esclusivo, con conseguente esclusione della sua utilizzabilità da parte degli altri condomini (con uno spostamento complessivo della parete sud-ovest, avevano comportato un ampliamento della superficie dell'appartamento, realizzato un balcone e due ripostigli nonché un abbaino al fine di elevare l'altezza fino a quella consentita).

Sosteneva, inoltre, la Corte d'appello che, anche nel caso in cui essa fosse stata qualificata come sopraelevazione, l'opera era comunque illegittima in quanto aveva pregiudicato l'aspetto architettonico dell'edificio.

I giudici di legittimità, nel rigettare il ricorso principale, hanno condiviso le motivazioni addotte dalla Corte di merito ritenendo che la stessa aveva applicato correttamente il principio di diritto di cui all'articolo 1102 Codice civile, considerando illecite le opere lesive del diritto dei condomini di fare pari uso della cosa comune, situazione che si verifica quando ci si appropri del bene comune o di parte di esso, attraendolo, mediante un'opera di trasformazione, nella sfera della sua disponibilità 0 proprietà esclusiva.

Hanno escluso, conseguentemente, che tale modifica strutturale integri la sopraelevazione in quanto la ratio giustificatrice di tale norma va ricercata nel fatto che la sopraelevazione sfrutta lo spaziò sovrastante l'edificio ed occupa la colonna d'aria su cui esso insiste, situazione ben diversa da quella che si verifica quando un condomino trasformi il tetto dell'edificio, eseguendo opere e manufatti tali da sottrarlo in parte alla sua destinazione e ad attrarlo nella sfera della sua disponibilità esclusiva.

Infine, per quanto riguarda il pregiudizio arrecato dalla costruzione all'aspetto architettonico dell'edificio, l'eccezione sollevata dai ricorrenti per i quali la corte non avrebbe tenuto conto dello stile architettonico della zona in cui sono presenti costruzioni con grossi abbaini di enormi dimensioni, è stata respinta dai giudici di legittimità in quanto, come già sostenuto in altre pronunce, il giudizio relativo all'impatto della sopraelevazione sull'aspetto architettonico va condotto «avendo esclusivo riguardo alle caratteristiche stilistiche visivamente percettibili dell'immobile condominiale, inteso come struttura datata di un aspetto autonomo, al fine di verificare se la nuova opera si armonizzi con le stesse ovvero se ne discosti in misura apprezzabile» (Cassazione sentenza n. 2865, cit.).

Lo stesso principio, in passato, è stato adottato dagli stessi giudici per valutare il pregiudizio all'estetica del fabbricato in presenza di opere, come l'installazione di enormi condizionatori, nelle quali situazioni hanno considerato irrilevante il fatto della esistenza di altri condizionatori anteriormente installati sulla medesima parte esterna e la presenza di contatori del gas con relative tubazioni in quanto tali circostanze, che già arrecano un pregiudizio all'estetica del fabbricato, non legittimano l'ulteriore aggravio dello stesso al decoro dell'immobile (sentenza n. 12343/2003).

Sentenza n. 2865/2008 della Corte di cassazione

Nel caso di specie, la Corte territoriale ha correttamente (...) escluso la figura della sopraelevazione in ragione del rilievo che le opere realizzate dai convenuti-consistenti in un ampliamento della superficie dell'appartamento con uno spostamento complessivo della parete sud-ovest e la realizzazione di un balcone e due ripostigli nonché di un abbaino al fine di elevarne l'altezza - avevano comportato una modificazione strutturale del tetto, inglobando una parte di esso nella loro proprietà esclusiva attraverso la creazione di un accesso diretto. Trattasi, all'evidenza di accertamento di fatto (...) da cui agevolmente risulta che le opere edilizie per cui è controversia hanno realizzato una modificazione del bene comune, (...) con appropriazione di parte di esso alla proprietà esclusiva del condomino e conseguente esclusione del diritto di utilizzazione degli altri condomini.

«Il Sole 24 Ore»

SOTTOTETTI, IL NUOVO VOLUME SI PAGA

Obbligo di indennità ai condomini se si trasforma la soffitta

di Roberto M. Corso

Basta anche un semplice innalzamento di mezze metro delle mura perimetrali e il corrispondente rifacimento del tetto al di sopra di esse, funzionali alla trasformazione di una soffitta in unità abitativa, per ravvisarsi la «nuova costruzione» che impone l'obbligo di pagare l'indennità di sopraelevazione ai proprietari delle sottostanti unità immobiliari.

La decisione della Cassazione a sezioni unite risolve un contrasto giurisprudenziale che è durato a lungo.

La carenza di abitazioni unita a indubbie finalità di ottimizzare le rendite immobiliari hanno fatto sì che negli ultimi decenni, in particolari modo nei grandi centri urbani, molti sottotetti fossero trasformati in unità abitative, grazie anche a normative regionali che hanno agevolato il regime autorizzativo.

La trasformazione di soffitte o solai in sottotetti, ricorrendone i presupposti, ha spesso suscitato però il malumore dei condomini dei piani sottostanti, che per il diverso e più intensive uso della volumetria del sottotetto rivendicano non solo la necessità di modificare le tabelle millesimali, almeno di gestione, per il maggiore utilizzo di parti e beni comuni (dall'ascensore al riscaldamento), ma spesso anche il diritto ad avere l'indennità di sopraelevazione prevista dall'articolo 1127 del codice civile, ritenendo che il sottotetto trasformato in nuovo spazio abitativo deprezzi il valore dei piani sottostanti.

La Suprema corte di cassazione, chiamata più volte a dire la sua, non era riuscita a fissare un criterio unico di valutazione, ritenendo prevalentemente che l'indennità fosse dovuta solo con la costruzione di uno o più piani sopra l'ultimo piano dell'edificio condominiale, ma a volte ammettendola a volte no nel caso di semplice modifica dell'altezza dell'edificio.

Per evitare le pronunzie contrastanti è stato necessario che la Cassazione decidesse i criteri da applicare con una sentenza (n. 16794 depositata il 30 luglio 2007) delle Sezioni unite civili.

La Cassazione a Sezioni unite ha precisato che «quel che rileva ai fini dell'applicazione in un senso (diritto a sopraelevare) e nell'altro (obbligo di corresponsione dell'indennità) dell'articolo 1127 cc. è la maggiore utilizzazione dell'area sulla quale sorge l'edificio, implicante che, rimanendo sempre lo stesso il valore del suolo (dividendo), con l'aumento del numero dei piani o, in ogni caso, dei volumi utilizzabili (divisore) necessariamente diminuisce il valore di ogni quota relativa a piano o porzione di piano (quoziente), onde l'indennità dovuta da colui che sopraeleva agli altri condomini ha propriamente lo scopo di ristabilire la situazione economica precedente, mediante la prestazione dell'equivalente pecuniario della frazione di valore perduta, per effetto della sopraelevazione, da ogni singola quota relativa a piano o porzione. Ne consegue che, indiscussa l'inapplicabilità della norma in esame nell'ipotesi di pura e semplice ristrutturazione interna, tale da non comportare alcuna alterazione nella superficie e nella volumetria degli spazi interessati (omissis)... la fattispecie dalla stessa regolata va ravvisata in ogni ipotesi d'incremento delle dette superfici e volumetria, indipendentemente dal fatto ch'esso dipenda o meno dall'innalzamento dell'altezza del fabbricato (per esempio, ferma l'altezza del colmo del tetto, ove l'incremento di superficie effettivamente utilizzabile e di volumetria si realizzino mediante la trasformazione dello spiovente da rettilineo con pendenza unica a spezzato con pendenze diverse, o mediante l'ampliamento della base con la costruzione d'uno sporto e la consequenziale estensione del tetto)».

Sintetizzando, il criterio adottato dalla Suprema corte di cassazione per stabilire quando è dovuta l'indennità di sopraelevazione è analogo a quello che, in tema di edilizia, distingue le ipotesi di ristrutturazione-ricostruzione e nuova costruzione: nei primi due casi l'indennità non è dovuta, nell'ultimo (nuova costruzione) è dovuta.

La Cassazione precisa che «può ravvisarsi l'ipotesi della ristrutturazione solo ove gli interventi abbiano interessato un edificio del quale rimangano inalterate le componenti essenziali, quali i muri perimetrali, le strutture orizzontali, la copertura, e pertanto le opere consistano in modificazioni solo interne, nel rispetto delle originarie dimensioni dell'edificio e delle dette sue componenti essenziali; va ravvisata, per contro, la diversa ipotesi della ricostruzione ove dell'edificio preesistente siano venute meno, per evento naturale o per volontaria demolizione, le componenti de quibus e l'intervento si traduca, tuttavia, nell'esatto ripristino delle stesse operato «senza variazione alcuna» rispetto alle dimensioni dell'edificio stesso, in particolare senza aumenti né della volumetria né, pur questa rimanendo immutata, delle superfici occupate in relazione all'originaria sagoma d'ingombro; diversamente, si verte in ipotesi di nuova costruzione».

«Italia Oggi»

NUOVE CASE CON IL “CERTIFICATO”

Dal 2009 permesso di costruire solo a chi si impegna sul risparmio energetico

di Davide Manzoni

Certificazione energetica degli edifici: da gennaio 2009 sarà obbligatoria anche per ottenere il rilascio del permesso di costruire.

La nuova legge finanziaria 244/2007 prevede che da gennaio 2009 sia necessario presentare in Comune la certificazione energetica dell’edificio, prima di iniziare i lavori e per ottenere il permesso di costruire (contestualmente si dovrà anche allegare uno “studio sulle caratteristiche strutturali finalizzate al risparmio idrico e l’impiego delle acque meteoritiche”). Precedentemente, il decreto legislativo 192/05, nel caso di nuovi edifici, richiedeva che l’attestato energetico fosse necessario solo a fine lavori. Si ricorda che la certificazione energetica è una procedura che attesta i consumi energetici di ogni edificio, introdotta dalla legge recentemente, con il fine principale di fornire un’indicazione agli acquirenti sui consumi energetici dell’edificio (calcolati in base alle dispersione termiche di pareti e finestre e alla efficienza della caldaia).

Si suppone infatti che gli acquirenti di edifici se preventivamente informati sugli effettivi consumi energetici possano preferire gli edifici più efficienti: il mercato immobiliare spingerebbe quindi i costruttori verso un’edilizia più sostenibile, (esattamente come è avvenuto negli ultimi anni per gli elettrodomestici). Il “certificato energetico” deve essere redatto da un professionista, “terzo” rispetto al costruttore, dopo che questi ha raccolto i dati e calcolato i consumi energetici dell’edificio (o del singolo appartamento). Il documento deve offrire un’indicazione sintetica dei consumi e permettere quindi di classificare l’edificio in una specifica classe energetica (normalmente i consumi finali si indicano in kWh/m^2). Nelle norme europee esiste da qualche anno una classificazione energetica con 7 classi (dalla classe A alla classe G). Ad esempio un edificio, secondo la classificazione europea, rientra in “classe A” se consuma meno di 30 kWh/m^2 mentre all’opposto è in classe G se consuma più di 160 kWh/m^2. Tuttavia la legislazione italiana dispone che le Regioni possano recepire in maniera autonoma le indicazioni della Direttiva Europea, nel rispetto comunque delle disposizioni nazionali.

Quindi molte regioni, tra cui la Lombardia, hanno già provveduto a emettere le loro linee guida, senza attendere le linee guida nazionali che saranno redatte con il supporto dell’Enea. In ogni caso ogni Regione dovrà confrontarsi con le linee guida nazionali che dovrebbero essere pronte a breve (recentemente è stata fatta circolare in via ufficiosa una bozza).

Le scadenze

Per gli edifici già costruiti si imponeva infatti che la certificazione energetica divenisse obbligatoria con le seguenti scadenze:

dal 1° luglio 2007 per la compravendita di edifici di superficie superiore ai 1000 m^2;

dal 1 ° luglio 2008 per la compravendita di edifici di superficie inferiore ai 1000 m^2 purché “interi immobili”;

e) dal 1° luglio 2009 per la compravendita di singole unità immobiliari.

Anche per gli edifici nuovi la certificazione è già obbligatoria, tuttavia secondo il 192/05 la certificazione si deve presentare una volta ultimato l’edificio. In mancanza delle linee guida nazionali o regionali, secondo la legge è sempre possibile utilizzare il semplice “attestato di qualificazione energetica” un calcolo semplificato il cui modello è allegato al decreto 192/95.

Gli edifici nuovi

La Finanziaria 2008 introduce un vincolo in più per gli edifici nuovi: si richiede che a partire dal gennaio 2009 si presenti una certificazione energetica anche in fase di presentazione progetto e non semplicemente “ex post” ad edificio ultimato, come previsto fino a oggi.

Inoltre, sempre a decorrere dal 1° gennaio 2009, sarà obbligatorio dotare i nuovi edifici di impianti di produzione di energia rinnovabile tali da coprire 1 kW per ciascuna unità abitativa e 5 kW ogni 100 m^2 in fabbricati industriali. Il comma 289 specifica tuttavia che tali obblighi valgono “compatibilmente con la realizzabilità tecnica”, il che sembra lasciare un buon margine di discrezionalità al costruttore.

«Il Sole 24 Ore»

LAVORI IN CASA, QUALE TITOLO ABILITATIVO?

Dalla Confedilizia una tabella con gli interventi edilizi per effettuare lavori in casa e relativo titolo abilitativo necessario. Gli interventi elencati nella presente tabella sono riportati a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo e il relativo titolo abilitativo può variare in relazione alle diverse disposizioni regionali e comunali. Non sono in ogni caso consentiti interventi edilizi su opere abusive condonate la cui domanda di sanatoria non abbia ancora avuto definizione. Per interventi che apportino un incremento dei volumi edificati come la costruzione ex novo di un balcone, di una veranda o comunque di un locale; per le ipotesi di apertura, chiusura o modificazione di porte e finestre che incidano sul prospetto esterno del fabbricato nonché per i casi di mutamento della destinazione d'uso con modifica della categoria edilizia ovvero di frazionamento di un'unica unità immobiliare in due o più unità, è necessario, in via generale, il permesso di costruire.

TABELLA DEI LAVORI IN CASA		
Balconi	Rifacimento con caratteristiche diverse da quelle originarie	DIA
	Ripartizione o rifacimento senza alterazione delle caratteristiche originarie	Attività libera
Impianto di riscaldamento e condizionamento	Nuovo impianto autonomo con o senza opere edilizie	DIA
	Installazione o sostituzione di singoli elementi dell'impianto se interni all'unità immobiliare	Attività libera
	Installazione o sostituzione di singoli elementi dell'impianto se esterni all'unità immobiliare e differenti da quelli originari	DIA
Inferriate	Installazione con o senza opere murarie o sostituzione con altre di caratteristiche diverse	DIA
	Sostituzione con altre di identiche caratteristiche	Attività libera
Infissi esterni	Installazione o sostituzione con altri di colore e forma differenti da quelli originari	DIA
	Sostituzione e riparazione con altri uguali a quelli preesistenti	Attività libera
Infissi interni	Installazione o sostituzione	Attività libera
Facciata (rivestimento)	Ripristino con materiali e/o colori differenti da quelli originari	DIA
	Ripristino con materiali e/o colori identici a quelli originari	Attività libera
Finestre	Interventi di apertura, chiusure o modificazione diretti a ripristinare una situazione preesistente	DIA
Fusione di unità immobiliari	Fusione di due o più unità immobiliari	DIA
Mutamento della destinazione d'uso di unità immobiliari	Senza modifica della categoria edilizia	DIA
Pareti interne	Tinteggiatura e rifacimento dell'intonaco anche con materiali e colori diversi	Attività libera
	Nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in posizione diversa	DIA
Passo carrabile	Nuova costruzione o modifica di quello esistente	DIA
Pavimentazione	Realizzazione o rifacimento della preesistente pavimentazione interna	Attività libera
	Realizzazione o rifacimento della preesistente pavimentazione esterna con altra diversa per dimensioni e materiali	DIA
	Realizzazione o rifacimento della preesistente pavimentazione esterna con altra uguale a quella preesistente	Attività libera
Servizi igienici	Semplice sostituzione dei sanitari	Attività libera
	Realizzazione di nuovi servizi igienici all'interno della sagoma dell'edificio	DIA
Tetto	Riparazione	Attività libera
	Ristrutturazione	DIA
Veranda	Rifacimento con caratteristiche diverse da quelle originarie	DIA
	Riparazione o rifacimento senza alterazione delle caratteristiche originarie	Attività libera

«Consulente Immobiliare»

TRASFORMAZIONE DI UN SOTTOTETTO IN VANO ABITABILE

di Nicola D'Angelo

L'articolo - prendendo spunto da una recentissima sentenza della Cassazione - analizza le ragioni per le quali la trasformazione di un sottotetto in un vano abitabile necessita del permesso di costruire e, quindi, l'attività abusiva diventa penalmente rilevante.

Abbiamo già avuto modo di evidenziare, in questa stessa rivista, come l'attività urbanistico/edilizia metta in gioco interessi economici di notevole portata. Uno spazio abitativo ha un valore economico che, di norma, è superiore al mero costo di costruzione; soprattutto nei centri urbani incide fortemente, sul costo finale di un immobile, il valore del terreno sul quale il manufatto viene realizzato, valore, quest'ultimo, direttamente legato sia alla sua collocazione fisica (centrale, periferico, in zona agricola ecc.) sia al suo indice di fabbricabilità. Nello sforzo di "recuperare" quando più spazio abitabile possibile non è infrequente che i proprietari di immobili si industrino - in assenza di titoli abilitativi o in contrasto con il titolo rilasciato - per ristrutturare i loro beni trasformando i locali sottotetti in mansarde, così conferendo una destinazione abitativa a spazi (talvolta angusti, quantomeno nello sviluppo verticale) che originariamente tale destinazione non avevano. Esamineremo, di seguito, una recente sentenza della Corte di Cassazione (1), che ha affrontato tali tematiche, così da individuare la tipologia di titolo abilitativo richiesto per rendere abitabile un locale sottotetto.

La vicenda giudiziaria

La vicenda portata all'esame della Corte ha riguardato la realizzazione di alcune opere - in totale difformità dal permesso di costruire e dalla Dia - in locali sottotetto (trattatavasi di lavori consistenti nella predisposizione di canalizzazioni per l'impianto elettrico e l'impianto idrico) chiaramente destinate a conferire una destinazione abitativa a locali originariamente privi di destinazione ed aventi solo funzione accessoria e termoregolatrice. I lavori, in corso di esecuzione, erano stati interrotti da un decreto di sequestro preventivo. Gli interessati ricorrevano al Tribunale del riesame sostenendo che la condotta non era penalmente rilevante e, di conseguenza, non era legittimo il sequestro adottato dall'autorità giudiziaria penale.

Evidenziavano, infatti, che nel caso di specie erano in corso di esecuzione semplici lavori riguardanti l'impianto elettrico e quello idraulico; non venivano eseguite opere in muratura comportanti una diversa divisione degli spazi, un ampliamento delle superfici, un innalzamento del tetto preesistente con aumento dei volumi. A ben vedere, si affermava, la tipologia dei lavori era tale da rientrare a pieno titolo nella c.d. attività libera ed il cambio d'uso, non determinando una destinazione incompatibile con l'uso precedente, non era soggetto al controllo dell'autorità comunale.

Il Tribunale accolse il ricorso annullando il decreto di sequestro; i giudici del riesame sostennero che la trasformazione di un "volume tecnico" in "volume abitabile", con conseguente mutamento di destinazione d'uso, necessita del permesso di costruire (la cui assenza o la cui violazione è penalmente rilevante), ma solo nel caso in cui tale attività determina un mutamento degli stardads urbanistici, mentre è sufficiente la Dia (la cui assenza o la cui violazione è rilevante sul piano amministrativo, ma non su quello penale) quando detta modificazione avviene entro categorie omogenee quanto a parametri urbanistici. Nel caso di specie, secondo il Tribunale, ciascun vano ricavato nel sottotetto non aveva, né avrebbe potuto avere, una destinazione autonoma essendo al servizio del corrispondente appartamento; tanto si ricavava anche dal fatto che l'unico accesso andava individuato in una scala interna che lo collegava all'appartamento sottostante. Ne conseguiva che l'insieme edilizio, costituito da appartamento e sottotetto, veniva a realizzare un "unicum" sotto il profilo della categoria urbanistica e che il mutamento di destinazione era avvenuto entro categorie omogenee senza incidere sugli standards urbanistici. Il fatto, dunque, non era penalmente rilevante e si imponeva l'annullamento del sequestro.

La questione, però, veniva portata all'esame della Suprema Corte da parte del Procuratore della Repubblica che ricorreva avverso la decisione del Tribunale ritenendo che la stessa non fosse corretta.

I termini della questione

A dire il vero occorre riconoscere che il Tribunale del riesame, nell'annullare il sequestro, aveva seguito un orientamento che ben pochi appoggi aveva nella giurisprudenza di legittimità; solo in un'isolata sentenza la Cassazione aveva affermato (2) che i lavori consistenti nella ristrutturazione di un sottotetto con variazione della destinazione d'uso, senza modificazioni di superficie o di volume, non necessitano di concessione edilizia, essendo sufficiente l'autorizzazione del sindaco, con la conseguenza che la mancata richiesta di autorizzazione non comporta l'applicazione di sanzioni penali, ma soltanto di una sanzione pecuniaria amministrativa. Di fatto, non solo in sentenze precedenti (3), ma anche in tutte quelle successive (4)

(1) Cass. pen., sez. 3, sentenza n. 17359 dell'8.3.2007 Ce. (dep. 8.5.2007) Rv. 236493.

(2) Cass. pen., sez. 3, sentenza n. 12660 del 24.6.1987 Ud. (dep. 10.12.1987) Rv. 177236.

(3) Cass. pen., sez. 3, sentenza n. 30 del 26.10.1982 Ud. (dep. 5.1.1983) Rv. 156754: è configurabile la contravvenzione di cui all'art. 17, lett. B), legge 28 gennaio 1977, n. 10 in caso di trasformazione del "sottotetto" di un edificio, originariamente destinato a ripostiglio ed a lavanderia, in vani per abitazioni, completi di servizi.

In tal caso, infatti, non si ha una semplice difformità nella esecuzione di lavori, ma un'opera del tutto nuova in quanto non prevista nell'atto di concessione edilizia.

(4) Vedasi, tra le altre, Cass. pen., sez. 3, sentenza n. 4021 del 25.11.1996 Ce. (dep. 10.1.1997) Rv. 207277 e Cass. pen., sez. 3, sentenza n. 6581 del 19.12.2000 Ud. (dep. 19.2.2001) Rv. 218702.

la Suprema Corte aveva sempre affermato che la trasformazione di un sottotetto in mansarda costituisce mutamento della destinazione d'uso dell'immobile per il quale è necessario il rilascio del permesso di costruire, in assenza della quale il fatto integra l'ipotesi di reato di cui all'art. 44, lett. b), d.P.R. 380/2001.

La questione è dunque legata al concetto di "mutamento di destinazione d'uso" sul quale occorre, seppure brevemente, soffermarsi. La destinazione d'uso di un immobile individua l'utilizzo al quale l'immobile è destinato; trattasi di un elemento che ha riflessi diretti sulla pianificazione territoriale e sul carico urbanistico; l'utilizzo di un immobile, infatti, costituisce un dato che ha ricadute immediate sull'ambiente esterno(5). La normativa nazionale, sulla "destinazione" degli immobili, è essenzialmente riconducibile al d.m. 1444/1968(6) che individua 6 zone territoriali omogenee.

Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a mc/mq. 1,5;

Zona C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B;

Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

Zona E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C;

Zona F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Dunque, la "destinazione" di un immobile è legata alla destinazione della porzione di territorio sulla quale lo stesso viene edificato. Questo comporta che la normativa edilizia, oltre a disciplinare lo "ius aedificandi", pone anche dei limiti allo "ius utendi" degli immobili in relazione alla compatibilità socio-territoriale con il tessuto urbanistico.

In questo modo i comuni hanno la possibilità di disciplinare e governare il territorio mediante la divisione in zone, chiamate a svolgere una funzione ben definita nel più ampio quadro del piano generale, stabilendo, per ciascuna, i rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

Detto questo possiamo dire che in tanto si verifica un mutamento di destinazione d'uso in quanto si passa ad un uso diverso previsto per una categoria funzionalmente autonoma dal punto di vista urbanistico; abbiamo invece un mero mutamento d'uso per tutti quegli usi compatibili con la destinazione consentita per l'immobile stesso. Il criterio utilizzabile per individuare il contrasto di un mutamento, rispetto all'assetto urbanistico originariamente assentito, è quello della prevalenza della destinazione anche rispetto allo svolgimento delle altre attività. Valorizzando il concetto di un ampio godimento degli immobili da parte dei proprietari, tutelato dalla previsione costituzionale dell'art. 42, possono ritenersi ammissibili quei mutamenti che non comportino uno stravolgimento così significativo della destinazione di zona ed una incompatibilità intollerabile rispetto alla ratio della previsione originaria dello strumento urbanistico di regolazione del territorio (7).

Un'ulteriore distinzione è quella tra mutamento materiale e mutamento funzionale; nel primo caso il mutamento di destinazione avviene (anche e soprattutto) tramite opere edilizie, mentre nel secondo, quello funzionale, la modifica viene attuata senza opere.

La legge 47/1985 all'art. 8 aveva previsto l'assoggettabilità del mutamento di destinazione al regime della concessione solo se "connesso a variazioni essenziali del progetto", comportanti variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968. Del mutamento di destinazione senza operasi occupava l'ultimo comma dell'art. 25 della legge citata, la quale demandava al legislatore regionale di stabilire "criteri e modalità" cui dovevano attenersi i comuni, all'atto della predisposizione di strumenti urbanistici, per l'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del proprio territorio, della destinazione d'uso degli immobili, nonché dei casi in cui, per la variazione di essa, era richiesta la preventiva autorizzazione. Dal tenore di detta norma si ricavava che la modifica funzionale della destinazione, non connessa all'esecuzione di interventi edilizi, poteva essere assoggettata (al massimo) al regime dell'autorizzazione.

Successivamente l'art. 2, comma 60 della legge 662/1996 intervenne sull'art. 25 della legge 47/1985 trasformandolo nella seguente disposizione: "le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinare a concessione, e quali mutamenti, connessi e non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti siano subordinati ad autorizzazione". Il nuovo art. 25 ha, in questo modo, demandato alle regioni la predisposizione dei criteri dell'eventuale regolamentazione, in ambiti determinati del territorio, delle destinazioni d'uso degli immobili nonché dei casi in cui, per la variazione di esse, sia richiesta la preventiva autorizzazione o concessione. Tale disposizione è stata sostanzialmente riprodotta dall'art. 10, comma 2 del t.u. 380/2001 "Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinati a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività" con le sole differenziazioni terminologiche intervenute a seguito della riconduzione alla sola Dia ed al permesso di costruire dei titoli abilitativi edilizi.

Possiamo, a questo punto, distinguere due situazioni:

(5) Nicola D'Angelo, Vigilanza, sanzioni e sanatorie nell'edilizia, ed. Maggioli 2006.

(6) Decreto 2.4.1968 n. 1444: Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765- G.U. 16.4.1968, n. 97.

(7) T.A.R. Puglia, Lecce, sez. I, sentenza n. 1040 del 7 marzo 2002.

• il mutamento riguarda un tipo di utilizzazione permesso dalla disciplina urbanistica;

• il mutamento riguarda una delle attività non ammesse dalla disciplina di zona.

Nella prima ipotesi, quando la disciplina urbanistica permette in una certa zona più utilizzazioni, in assenza di opere edilizie non si versa in un contesto di "trasformazione urbanistica del territorio". Infatti, in tali casi la previsione di una pluralità di possibili attività nell'ambito del comparto è già stata preceduta da una valutazione circa la compatibilità socio-territoriale delle stesse con il tessuto urbanistico e conseguentemente, qualora venga posta in essere una qualunque delle attività consentite dalla normativa urbanistica, non è necessaria né la concessione, né l'autorizzazione.

Quando il mutamento riguarda una delle attività non ammesse dalla disciplina di zona sarà possibile far luogo alla Dia o al permesso di costruire (previo conguaglio degli oneri di urbanizzazione, se dovuti) se la variazione di destinazione richiesta sia compatibile con gli usi ammessi in deroga alla disciplina dell'area.

La decisione della Corte di Cassazione

Ritornando alla vicenda originariamente esaminata - posta al vaglio della Suprema Corte dopo che il Tribunale del riesame aveva ritenuto non penalmente rilevante la trasformazione di un sottotetto in locale mansarda - va detto che la Corte ha censurato la decisione del tribunale evidenziando la necessità, per compiere tale attività, del permesso di costruire.

La Corte ha evidenziato come il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, effettuato con opere interne, è possibile senza il rilascio del permesso di costruire, ma solo a condizione che detta modificazione intervenga entro categorie omogenee quanto a parametri urbanistici, mentre necessita il permesso di costruire quella modificazione che avviene tra macrocategorie, in quanto comporta il mutamento degli standards urbanistici e la variazione del relativo carico.

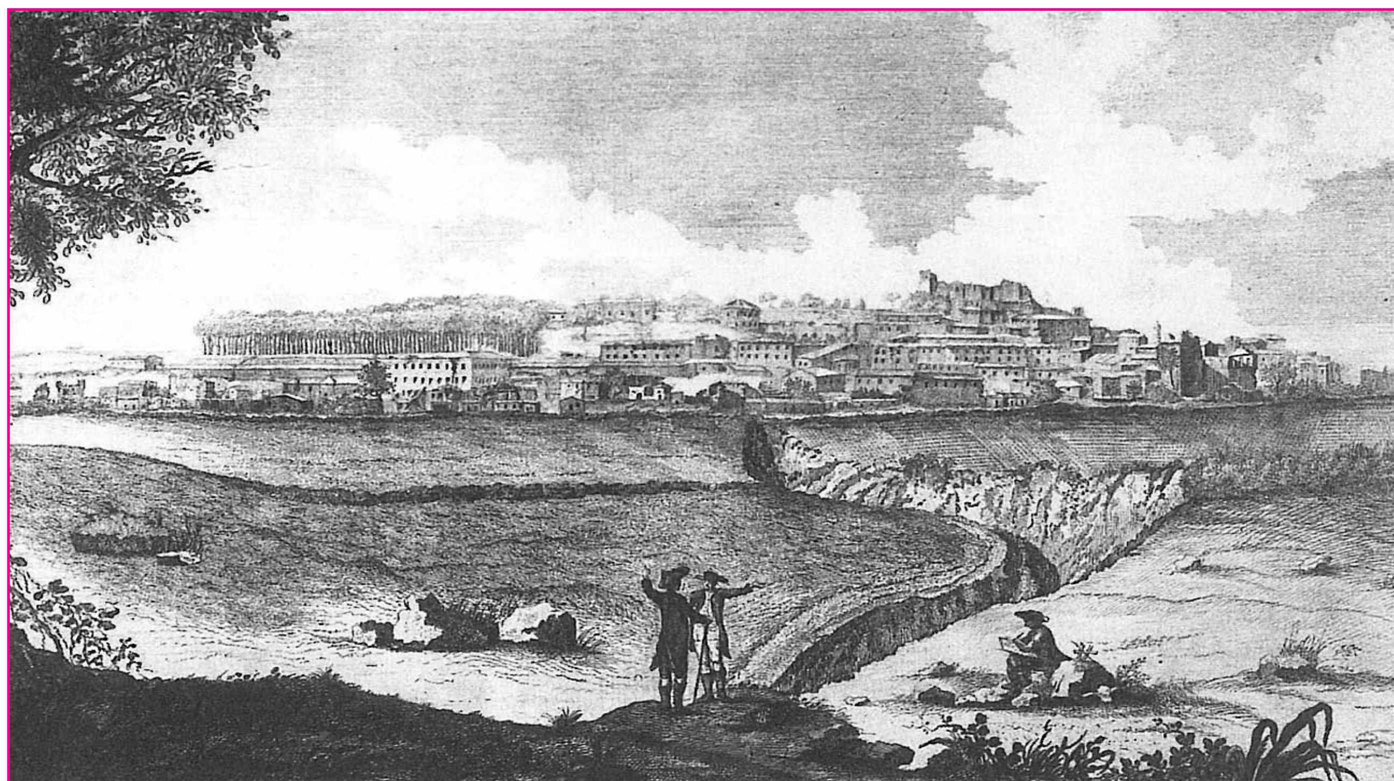
Ebbene, nel caso di specie, sottolinea la Corte, si è effettuato (rectius, era in corso di esecuzione) un "mutamento" che va ben oltre la categoria di riferimento; infatti, non si è passati da una "destinazione" ad un'altra, ma si è in presenza di un vero e proprio "conferimento di destinazione abitativa" a locali che in precedenza non ne avevano e che, quindi, non appartenevano ad alcuna categoria urbanistica. Ecco, allora, che il conferimento di una destinazione d'uso ad un locale che in precedenza ne era privo comporta il mutamento sia degli standards urbanistici sia del carico urbanistico con la conseguenza che si rende necessario il permesso di costruire.

Inoltre, la Corte è arrivata alle stesse conclusioni seguendo un altro ragionamento così da validare l'opzione interpretativa assunta. Ha evidenziato che gli strumenti urbanistici avevano imposto che l'edificio fosse dotato di un sottotetto avente solo funzione accessoria e termoregolatrice, non abitativa e che l'originario permesso di costruire non sarebbe stato rilasciato se le superfici ed i volumi ricavabili dal sottotetto non fossero stati previsti quali volumi tecnici. Il mutamento di destinazione d'uso ha comportato che il volume tecnico è divenuto volume abusivo perché computabile nel calcolo dei volumi in virtù del conferimento della destinazione abitativa.

Ne consegue, dunque, che la trasformazione di un sottotetto in locale abitabile richiede il permesso di costruire e

le condotte poste in essere abusivamente sono penalmente rilevanti.

«L' Ufficio Tecnico»



Monteleone (attuale Vibo Valentia) (da *"Genti di Calabria"* - Editalia - Edizioni di Italia)

VINCOLI PROCEDURALI RIDOTTI PER I CONTROLLI COMUNALI SULLE DIA

di ***Diego Foderini***

La diffida a non eseguire i lavori adottata dal comune a seguito della presentazione della denuncia di inizio attività e dell'avvenuto riscontro dell'assenza dei requisiti prescritti non è soggetta all'obbligo di comunicazione del preavviso di rigetto. Si tratta dell'importante conclusione alla quale è pervenuta la recente sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, sent n. 4828 del 12 settembre 2007. La sentenza afferma che l'obbligo stabilito dalla legge con carattere di generalità prima del respingimento di una domanda è riferito alle istanze mentre la denuncia di inizio attività costituisce un'autocertificazione. La sentenza afferma anche che la violazione di tale obbligo, quando sussistente, come nel caso del respingimento dell'istanza di permesso di costruire, non determina in automatico il vizio del provvedimento finale, dovendo l'interessato provare che la propria partecipazione avrebbe potuto determinare una decisione di diverso contenuto. Il Consiglio di Stato ribadisce, infine, il principio ormai consolidato in base al quale il comune conserva il potere di vigilanza e di intervento sanzionatorio anche dopo il decorso del termine di astensio-

Diffida a non eseguire i lavori senza obbligo di preavviso di rigetto

La diffida a non eseguire i lavori a seguito di presentazione di denuncia di inizio attività e della riscontrata assenza delle condizioni prescritte per l'esecuzione dell'intervento non deve essere preceduta dalla comunicazione del preavviso di rigetto (Cons. Stato, n. 4828/2007). Secondo un principio generale del diritto amministrativo applicabile anche alla materia urbanistica, nei procedimenti a istanza di parte l'amministrazione prima dell'adozione del provvedimento di respingimento deve comunicare tempestivamente all'interessato i motivi che impediscono l'accoglimento della domanda. Ciò al fine di consentire al privato di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate dai documenti ritenuti opportuni, entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione (il principio è affermato all'art. *10-bis* della legge 241/1990, contenente la normativa sul procedimento amministrativo).

I motivi per i quali non si applica il preavviso di rigetto

La sentenza n. 4828/2007 afferma che l'obbligo del preavviso di rigetto non si applica all'ordinanza di non eseguire i lavori adottata a seguito di presentazione di una denuncia di inizio attività, in quanto:

- l'art. *10-bis* della legge 241/1990 è riferito alle ipotesi di respingimento delle istanze presentate dagli interessati mentre la denuncia di inizio attività costituisce un'autocertificazione della sussistenza delle condizioni stabilite dalla legge per la realizzazione dell'intervento e non è pertanto assimilabile a una istanza (tale natura della denuncia di inizio attività era stata affermata anche da Cons. Stato, n. 3498/2005)

- l'ordine motivato di non effettuare i lavori adottato dal comune a seguito della ricezione della denuncia e della verificata assenza delle condizioni stabilite per l'esecuzione dei lavori (verifica da compiere entro il termine di 30 giorni dall'avvenuta presentazione della denuncia, secondo quanto stabilito dall'art. 23, comma 6, del D.P.R. 380/2001, ma occorre a riguardo ricordare che molte discipline regionali prevedono termini differenti), non costituisce pertanto un atto di diniego di una istanza di parte;

- il preavviso costituirebbe una non giustificata duplicazione dell'ordine di non eseguire i lavori, incompatibile per di più con il ristretto termine assegnato all'amministrazione per la sua adozione, anche in considerazione dell'assenza nella normativa di cause sospensive del procedimento.

La violazione dell'obbligo del preavviso non rende automaticamente illegittimo il provvedimento finale (nel caso del respingimento delle istanze di permesso di costruire)

Il Consiglio di Stato, con la sent. n. 4828/2007, constata anche che la violazione dell'obbligo di preavviso di rigetto, quando sussistente, non determina in automatico l'illegittimità del provvedimento finale. Questo dovrà infatti considerarsi comunque legittimo quando il suo contenuto non avrebbe potuto essere diverso da quello concretamente adottato e quindi quando nessun elemento utile avrebbe potuto essere apportato dall'interessato. Tale affermazione rinviene fondamento nell'art. 21-*octies* della legge 241/1990, in base al quale «non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato». Il preavviso di rigetto è inapplicabile alle denunce di inizio attività ma l'affermazione incidentale contenuta nella sentenza torna comunque utile per le ipotesi di respingimento delle istanze di permesso di costruire, per le quali tale obbligo è sicuramente operante.

Il carattere generale dei principi affermati dalla sentenza

Le interpretazioni fornite dalla sent. n. 4828/2007 (di affermazione dell'insussistenza dell'obbligo del preavviso di rigetto nel caso di ordine o diffida a non iniziare i lavori a seguito di presentazione della DIA nonché, quando tale obbligo sussista, dell'assenza dell'automatica illegittimità del provvedimento finale per effetto dell'avvenuta sua violazione), sono riferiti a disposizioni di principio contenute rispettivamente negli artt. *10-bis* e 21-*octies,* legge 241/1990. Sono pertanto valide e operanti nella generalità dei casi soggetti all'applicazione di tali disposizioni normative. Ciò con particolare riferimento all'irrilevanza dei vizi procedurali quando la loro sussistenza non abbia comunque influito sul contenuto finale dell'atto adottato.

L'amministrazione conserva il potere di intervenire sulla DIA anche dopo il decorso del termine di astensione

La sentenza ribadisce anche il principio, ormai consolidato nella giurisprudenza amministrativa, in base al quale dopo il decorso del termine di astensione dall'esecuzione dei lavori (corrispondente al periodo assegnato all'amministrazione per il compimento dei controlli), e in caso di riscontrata assenza dei presupposti e delle condizioni prescritte per l'esecuzione dell'intervento, il comune potrà comunque intervenire sulle denunce di inizio attività presentate. Il silenzio dell'amministrazione protratto oltre il termine di astensione, infatti, comporta il consolidamento della denuncia di inizio attività quale titolo legittimante l'esecuzione dell'intervento. Anche dopo il decorso di tale termine, tuttavia, l'amministrazione conserva il potere di vigilanza e di sanzionamento delle attività costruttive in contrasto con la disciplina applicabile (il Consiglio di Stato si richiama in proposito alla precedente sent. n. 3498/2005). Questo perché, come evidenziato dalla giurisprudenza precedente, il T.U. edilizia fissa in 30 giorni dall'avvenuta presentazione della DIA il tempo utile per la notifica all'interessato dell'ordine motivato di non effettuare i lavori in caso di riscontrata assenza di una o più delle condizioni stabilite (art. 23, comma 6, del D.P.R. 380/2001), fermo restando però che l'effetto abilitante della denuncia non è in relazione al mero decorso del tempo ma all'effettiva sussistenza di tutti i requisiti richiesti per l'esecuzione dell'intervento. Con la conseguenza che anche dopo tale termine l'amministrazione potrà intervenire mediante l'annullamento del silenzio-assenso formatosi e l'adozione dei provvedimenti repressivi (Cass. pen., n. 33034/2006 e Cons. Stato, Sez. IV, n. 3498/2005).

I poteri dell'amministrazione dopo il decorso del termine di astensione

La sentenza n. 4828/2007 non si sofferma sui poteri dell'amministrazione dopo il decorso del termine di astensione. Allo scopo può farsi agevolmente riferimento alla giurisprudenza maturata a riguardo, dall'esame della quale emerge che (Cass. pen., n. 33034/2006; TAR Veneto, Sez. II, n. 81/2007; Cons. Stato, n. 3916/2005; TAR Campania, Napoli, Sez. II, n. 8707/2005; TAR Puglia, Sez. III, n. 2800/2004; TAR Friuli Venezia Giulia, n. 18/2001; TAR Piemonte, n. 70/2002):

- il decorso del termine di astensione di 30 giorni (o del diverso termine stabilito dalla normativa regionale) determina il consolidamento della posizione del privato e la formazione tacita del provvedimento abilitativo all'esecuzione dell'intervento. Il comune perderà corrispondentemente il potere di notificare l'ordine di non eseguire i lavori, anche se dovesse riscontrare l'assenza di una o più delle condizioni prescritte;
- il comune potrà comunque intervenire mediante l'annullamento in autotutela del silenzio-assenso formatosi nonché mediante l'applicazione, nel caso in cui i lavori abbiano avuto inizio, delle sanzioni pecuniarie e/o ripristinatorie applicabili alla tipologia di opere eseguite;
- le opere eventualmente realizzate dopo la decorrenza del termine di astensione e prima dell'annullamento del silenzio-assenso da parte del comune saranno comunque sorrette da un idoneo titolo giuridico che comporterà l'applicabilità delle sanzioni amministrative ma varrà nel contempo a escludere la sussistenza del reato per opere abusive (si veda, in particolare, Cass. pen., sent. n. 33034/2006).

Occorre ricordare che entro il termine di astensione di 30 giorni assegnato all'amministrazione per il compimento del controllo il provvedimento inibitorio deve non solamente essere adottato ma anche notificato al privato (TAR Campania, sent. n. 8707/2005).

Pieni poteri al comune anche dopo la scadenza del termine di astensione, secondo parte (minoritaria) della giurisprudenza

Risulta ormai minoritario l'orientamento giurisprudenziale che attribuisce al periodo di astensione il significato di mero termine di massima utile a consentire alla P.A. di verificare la ritualità della denuncia. Secondo tale orientamento, in altre parole, i 30 giorni o il diverso termine di astensione stabilito dalla normativa regionale sarebbe in rapporto al compimento di una verifica preliminare da parte del comune circa la sussistenza delle condizioni essenziali al fine del compimento dei lavori. La sua decorrenza consentirebbe pertanto l'inizio dei lavori, senza però impedire al comune di intervenire per inibire il prosieguo dell'attività intrapresa con gli stessi poteri che aveva precedentemente (si veda in tal senso, per esempio, Cons. Stato, Sez. V, n. 308/2004 e TAR Puglia, Sez. II, n. 4950/2002). In tale quadro si segnala Cons. Stato, Sez. IV, n. 3498/2005, in base alla quale per l'esercizio del potere di vigilanza e sanzionatorio successivamente al decorso del termine di astensione, l'amministrazione non ha bisogno di annullare in via di autotutela un precedente atto di assenso che non vi è stato, avendo l'interessato intrapreso i lavori a proprio rischio e pericolo. Il comune conserva quindi tutti i propri poteri di intervento su lavori in contrasto con la normativa applicabile, ivi compresa la diffida dal proseguire i lavori, nel caso in cui questi non siano stati ancora ultimati. Secondo tale sentenza, infine, l'omesso controllo entro il termine di astensione rileva semmai sotto il profilo della responsabilità per danni, per non avere tempestivamente impedito lavori illegittimi.

«Consulente Immobiliare»

LA DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ SEGUE L'EDIFICIO PER TUTTA LA VITA

di Dimitri Polato

Il nuovo decreto sulla sicurezza degli impianti prevede alcune misure dagli effetti rivoluzionari. Il primo passo è coprire una lacuna delle nonne precedenti: la sicurezza degli impianti è estesa anche a quelli negli edifici commerciali e non solo in quelli residenziali. Vero è che le norme, di sicurezza del lavoro (D.lgs 626/1994) tappavano in parte questa lacuna, ma ora si è fatto ordine. Ma la novità più insidiosa è nascosta nei commi dal 3 al 5 dell'articolo 8. Entro 30 giorni dall'allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica, acqua, negli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, il committente deve consegnare al distributore o al venditore dell'utenza copia della dichiarazione di conformità dell'impianto. Se non lo fa, il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua, previo congruo avviso, sospende la fornitura. Questo nuovo adempimento è obbligatorio dal 27 marzo 2008, data in cui è entrato in vigore il decreto del Ministero dello Sviluppo n. 37/2008.

Gli impiantì interessati dal decreto 37/2008

Elettrici

- Impianti elettrici (di produzione, trasformazione, trasporto e utilizzo dell'energia elettrica)
- Protezione contro le scariche atmosferiche
- Automazione di porte, cancelli e barriere.

Antenna Tv

- Impianti elettrici (di produzione, trasformazione, trasporto e utilizzo dell'energia elettrica).

Riscaldamento-Condizionamento

- Impianti di riscaldamento
- Climatizzazione, condizionamento e refrigerazione, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e di ventilazione e di aerazione dei locali.

Idraulici

- Impianti idrici e sanitari.

Gas

Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione del gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e di ventilazione e di aerazione dei locali.

Ascensori

- Impianti di sollevamento di persone o cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili.

Antincendio

- Impianti di protezione antincendio.

Occorre sempre il progetto, sia per l'installazione che per l'ampliamento

Il decreto stabilisce (articolo 5) l'obbligo della redazione di un progetto in occasione dell'installazione ma anche della trasformazione o dell'ampliamento di rutti gli impianti, con esclusione dei soli impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi o scale mobili). Unica concessione: in caso di cessione dell'immobile, può essere derogata la consegna unitamente alla relativa dichiarazione di conformità dell'intervento o dell'installazione. Il progetto, a seconda degli impianti interessati e della loro tipologia, è redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta oppure dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice.

La regola dell'arte, secondo la quale devono essere redatti i progetti, è costituita dalla rispondenza alla vigente normativa, alle indicazioni delle guide e delle norme emanate dall'Uni, dal Cei o da altri Enti di normalizzazione Ue. Il progetto, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, deve essere depositato presso lo sportello per l'edilizia del comune in cui deve essere realizzato l'impianto.

Di gran rilievo è anche il fatto che ora la progettazione viene prevista per ogni opera di "installazione, trasformazione e ampliamento" di tutti gli impianti. In precedenza il progetto era previsto solo per quelli più importanti, per esempio quelli elettrici oltre i 6 kw di potenza della caldaia o per le canne fumarie ramificate.

Fonte di polemiche tra gli addetti al settore è il fatto che la possibilità di progettare gli impianti più semplici sia data ora non solo agli iscritti agli albi professionali, ma anche agli impiantisti con requisiti tecnici riconosciuti. Resta da chiarire quali siano gli installatori qualificati al progetto. Ogni impianto installato ha almeno due responsabilità della sicurezza: l'installatore che deve eseguire l'opera a regola d'arte e secondo la normativa in vigore e il committente (cittadino o impresa che sia) che, per adeguare e mantenere l'impianto in efficienza e in regola con le leggi, deve rivolgersi a persone qualificate.

Gli impianti nei contratti di compravendita

Da oggi i contratti di compravendita dovranno occuparsi dello stato degli impianti dei fabbricati, aspetto che finora, tranne per i fabbricati venduti nuovi di fabbrica, era stato abbastanza tenuto in sordina. Quindi i casi sono due:

1° Il venditore garantisce la sicurezza degli impianti e possiede la relativa documentazione. Questa deve essere consegnata all'acquirente (e va solo facoltativamente allegata al rogito) il quale, se poi si accorge che l'impianto non è a norma, può chiedere di essere risarcito nella misura in cui abbia subito danni per aver dovuto in proprio procedere alla messa a norma; nei casi più gravi l'acquirente potrà altresì domandare la risoluzione del contratto di compravendita, con l'effetto che il venditore dovrà, oltre che risarcire il danno, restituire il prezzo percepito.

2° Il venditore non ha la documentazione o non intende garantire gli impianti a norma. È il caso dell'acquirente che accetta, evidentemente anche per spuntare un prezzo inferiore rispetto a quello da pagare per un fabbricato a nonna, di comprare una casa con impianti non a norma o comunque privi della certificazione. In quest'ultima ipotesi è opportuno che il contratto approfondisca opportunamente il fatto che la trattativa immobiliare è stata condotta (e il prezzo è stato concordato) nella trasparente intesa tra i contraenti di consi-

derare gli impianti “nello stato in cui si trovano” e di sgravare il venditore dell‘obbligo di certificati a norma. Sarà inoltre bene specificare che l’acquirente accetta di farsi carico dei costi e dei fastidi della messa a norma e che di ciò non si lamenterà nei confronti del venditore.

Per quanto riguarda poi gli impianti già esistenti, il discorso si incentra sui trasferimenti dei fabbricati dotati di quegli impianti. Qui il discorso si sdoppia. Da un lato stanno coloro che hanno gli impianti a norma e ne possiedono la documentazione. In questo caso i proprietari non avranno problemi, in quanto potranno rilasciare nel rogito la garanzia di conformità degli impianti e trasmettere all’acquirente la relativa documentazione. Va ricordato che la garanzia riguarda la conformità dell’impianto alle norme in vigore all’epoca in cui l’impianto fu realizzato e che quindi non occorre garantire la conformità dell’impianto alle norme oggi in vigore o comunque a quelle vigenti all’epoca in cui l’immobile verrà trasferito.

Sull’altra sponda si trovano invece coloro che non sanno se i loro impianti sono a norma oppure che hanno gli impianti a norma, ma non dispongono della relativa documentazione oppure che sono perfettamente a conoscenza che i loro impianti non sono a norma. Questa situazione è sicuramente la più frequente.

In questo caso i proprietari possono scegliere due strade:

1. Se vogliono vendere a un prezzo superiore e posizionare così il loro immobile in una fascia di mercato di pregio, essi dovranno sopportare i costi per la messa a norma e, al momento della vendita, garantire gli impianti a norma e consegnare all’acquirente la relativa documentazione.

2. Se invece si accontentano di rimanere in una fascia di mercato di minor pregio, essi dovranno prestare attenzione a specificare bene all’acquirente che l’impianto non è a norma, che costui si addossa tutti i rischi di incolumità che derivano dalla non conformità e tutte le spese di adeguamento che occorrerà sostenere qualora si volesse mettere a norma gli impianti.

Un’ultima importante considerazione. Concludere un contratto nel quale non si parla degli impianti significa molto probabilmente, dopo il decreto 37/08, rendere una implicita garanzia di loro conformità.

Un comunicato del Ministero dello Sviluppo Economico (10 aprile 2008)
Solo i nuovi edifici devono essere certificati per ottenere l’allaccio.

Nessun rischio di distacco di acqua, luce e gas per le vecchie utenze domestiche che non hanno il certificato di conformità degli impianti. A chiarirlo è il Ministero dello Sviluppo economico che in una nota esplicativa pubblicata su www.sviluppoeconomico.gov.it interviene per facilitare l’applicazione della disposizione che impone al fornitore di sospendere l’erogazione di luce acqua e gas se non viene consegnata copia della dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti. In particolare, il Ministero anche per cancellare le possibili preoccupazioni degli utenti e dei fornitori su eventuali ostacoli al processo di liberalizzazione, chiarisce che:

1) i commi da 3 a 5 dell’art. 8 del Decreto Ministeriale n. 37/2008 (secondo i quali entro trenta giorni dall’allacciamento della fornitura di gas, luce e acqua deve essere consegnata al fornitore copia della dichiarazione di conformità o di rispondenza pena la sospensione del servizio) si riferiscono espressamente all’allacciamento di nuove forniture. Ne consegue che qualsiasi modifica del contratto di fornitura già avviato (cambio del gestore o delle condizioni di fornitura o subentro ad un precedente utente, anche a seguito di temporanea disattivazione) non determina l’obbligo di consegna della dichiarazione di conformità o di rispondenza. Il decreto, in sostanza, non ostacola la liberalizzazione del mercato elettrico, perché in caso di cambio del gestore non è previsto nessun nuovo adempimento.

2) per le utenze esistenti la dichiarazione di conformità o di rispondenza deve essere consegnata solo in caso di aumento della potenza impegnata se l’aumento consegue a interventi che impongono di per sé il rilascio della dichiarazione di conformità; oppure se l’aumento avviene nei rari casi in cui il decreto impone di redigere il progetto per i nuovi interventi: si tratta di impianti di notevole rilievo sotto il profilo della sicurezza, di regola non presenti nelle abitazioni, ma solo nei condomini o in esercizi produttivi o commerciali di un certo rilievo (ad esempio potenza dell’impianto elettrico superiore a 6 kw, ovvero superficie delle abitazioni superiore a 400 mq e degli immobili adibiti ad altri usi superiore a 200 mq). Anche in tali casi, comunque, l’obbligo scatta solo se l’impianto elettrico raggiunge almeno “la potenza di 6 kw”.

3) il fornitore professionale finale del servizio, che viene in contatto con l’utente, potrà e dovrà controllare i nuovi allacci, mentre per le variazioni faranno fede le dichiarazioni rese sotto la propria responsabilità dall’utente. In ogni caso, gli obblighi richiesti al fornitore si limitano all‘acquisizione e conservazione della dichiarazione e alla gestione della procedura di temporaneo distacco fino al suo ottenimento.

4) la documentazione relativa agli impianti condominiali riguarda solo la parte comune dell’edificio e quindi degli impianti, mentre la documentazione relativa al singolo appartamento non comprende le parti comuni dell’edificio, e quindi nulla deve essere allegato al riguardo.

«Pitagora»

OCCUPAZIONE USURPATIVA

Parere pro veritate

*di Pietro Romano**

Descrizione della fattispecie.

Il Comune di L. con la deliberazione di Giunta n. 15 del 12.2.1975 ha "… *accettato l'offerta di fitto di un appezzamento di terreno in contrada … fatta pervenire dal sig.…*", al fine di potervi installare un forno inceneritore di rifiuti, in attesa del completamento della procedura di esproprio del medesimo appezzamento di terreno.

Nella dichiarazione unilaterale il proprietario ha concesso l'autorizzazione ad eseguire le opere edili necessarie all'installazione del forno inceneritore ed ha determinato il canone per la temporanea occupazione in £. 240.000 annui.

Tra le parti non risulta mai essere stato sottoscritto alcun contratto nelle forme richieste dalle norme in materia amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 7.4.1976 il Comune, visti gli elaborati tecnici predisposti, ha dichiarato la pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori di realizzazione di un impianto inceneritore di rifiuti da realizzare sull'appezzamento di terreno già occupato in precedenza, ma, per ragioni non comprensibili, il provvedimento non è mai divenuto efficace stante le omesse pubblicazioni di rito.

Mentre l'impianto inceneritore è stato regolarmente realizzato sul terreno locato, il Comune non ha mai provveduto a completare la procedura di esproprio, benché negli elaborati tecnici approvati dal Consiglio Comunale fossero esattamente individuati gli immobili da acquisire, con i relativi proprietari e calcolata l'indennità di esproprio; di contro l'impianto è stato regolarmente messo in esercizio.

Con successive delibere di Giunta, n. 181 del 25.6.1991 e 169 del 27.7.1992, il Comune ha dapprima elevato il canone corrisposto a £. 560.000 per l'anno 1990 e, successivamente, a £. 800.000 a decorrere dal 1991 fino al 2006, avendo avuto anche "cura" di indicizzarlo.

Oggigiorno il terreno, che ricade in zona "F 1" del vigente strumento urbanistico, è utilizzato come sito per lo stoccaggio di un cassone per la raccolta di rifiuti ingombranti, ed è inserito nell'elenco dei siti da bonificare a cura del Commissario Straordinario per l'emergenza ambientale in Calabria.

Disamina della fattispecie.

A) Sul negozio legittimante l'occupazione.

Preliminarmente è opportuno soffermare la disamina sul rapporto che lega da oltre trentadue anni i proprietari dell'immobile con il Comune di L., al fine di verificarne la validità.

A tal proposito è necessario richiamare il disposto degli artt. 16 e 17 del R. D. 18.11.1923, n. 2440, laddove è prescritto che "*I contratti sono stipulati da un pubblico ufficiale delegato a rappresentare l'amministrazione e ricevuti da un funzionario designato quale ufficiale rogante, con le norme stabilite dal regolamento.*" e che "*I contratti a trattativa privata, oltre che in forma pubblica amministrativa nel modo indicato al precedente art. 16, possono anche stipularsi: per mezzo di scrittura privata firmata dall'offerente e dal funzionario rappresentante l'amministrazione; per mezzo di obbligazione stessa appiedi del capitolato; con atto separato di obbligazione sottoscritto da chi presenta l'offerta; per mezzo di corrispondenza, secondo l'uso del commercio, quando sono conclusi con ditte commerciali.*".

A sua volta l'art. 87 del R. D. 3.3.1934 n. 383 (Approvazione del testo unico della legge comunale e provinciale) prescrive che "*I contratti di Comuni riguardanti alienazioni, locazioni, acquisti, somministrazioni od appalti di opere devono di regola essere preceduti da pubblici incanti con le forme stabilite pei contratti dello Stato.*".

Sulla scorta di queste disposizioni la giurisprudenza, formatasi nel tempo, ha ritenuto che per il perfezionamento dei contratti stipulati dagli enti pubblici territoriali è sempre necessaria una manifestazione documentale della volontà negoziale da parte dell'organo rappresentativo abilitato a concludere negozi giuridici in nome e per conto del singolo ente, mentre devono ritenersi inidonee le deliberazioni adottate dalla giunta o dal consiglio dell'ente stesso, considerata la loro caratteristica di atti interni, di natura meramente preparatoria della successiva manifestazione della volontà negoziale.

Un contratto non può dirsi legittimamente perfezionato ove la volontà di addivenire alla sua stipulazione non sia, nei confronti della controparte, esternata, in nome e per conto dell'ente pubblico, da quell'unico organo autorizzato a rappresentarlo (*Corte di Cassazione Sezione 3 civile Sentenza 05.09.2006, n. 19070; Consiglio di Stato Sezione 4, Sentenza 9.01.1996 n. 41; Tribunale Amministrativo Regionale - LAZIO - Roma Sezione 3 Sentenza 04.01.2006, n. 88*); ne consegue da ciò che il requisito della forma scritta per i contratti stipulati dagli enti locali è richiesto "*ad substantiam*".

Pertanto, il rapporto negoziale instaurato tra i proprietari del fondo ed il Comune di L. è da considerarsi nullo per difetto del requisito di forma prescritto.

Vi è da rilevare, inoltre, che il negozio stipulato dalle parti può considerarsi nullo anche per mancanza del requisito essenziale della causa.

La locazione, disciplinata dagli artt. 1571 e ss. c.c., è il contratto con il quale una parte si obbliga a far godere all'altra un immobile per un dato tempo verso un determinato corrispettivo.

Nella fattispecie, invece, il regolamento di interessi intervenuto tra le parti, fermo restando il vizio di forma, era volto a consentire l'occupazione temporanea del bene in vista del completamento della procedura di esproprio, ed il canone corrisposto dal Comune avrebbe dovuto rappresentare un temporaneo ristoro.

È evidente che la fattispecie concreta devia dallo schema negoziale tipico così come previsto dal legislatore, ragion per cui appare necessario valutare se il regolamento di interessi concretamente realizzato dalle parti risulti meritevole di tutela sulla scorta di quanto disposto dall'art. 1322, Co. 2, c.c.. Tale giudizio presuppone il riconoscimento dell'autonomia dei privati di determinare liberamente il contenuto del contratto, libertà ed autonomia che non coincide, però, col mero arbitrio. Necessita che

* Docente a contratto di diritto dei Beni Culturali, Avvocato e consulente legale del Sindacato Italiano Geometri

l'attività in tale ambito, pur restando libera, soggiaccia alla disciplina che l'ordinamento ne detta, ponendo alle parti una serie di oneri e limiti, ai quali dovranno uniformarsi se vogliono realizzare le proprie finalità.

Alla luce di ciò, sebbene il negozio posto in essere rispondeva ai principi di buon andamento ed economicità dell'azione amministrativa, consentendo al Comune espropriante il deposito del forno inceneritore ad un costo inferiore a quello presso il venditore, il mancato perfezionamento della procedura d'esproprio (*rectius*, l'inesistenza della procedura stessa) ha fatto venir meno *ab origine* la ragione economica in forza della quale era stato posto in essere, risolvendosi la corresponsione del canone nell'esecuzione di un contratto privo di causa.

B) Sull'occupazione del terreno.

Alla luce delle considerazioni che precedono, ritenuta la radicale nullità del contratto stipulato tra le parti, e l'assenza di una valida dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, l'occupazione del fondo, con la conseguente realizzazione del manufatto, rientra in quella figura che la giurisprudenza ha qualificato ormai da anni quale "occupazione usurpativa", caratterizzata dalla radicale mancanza di un titolo pubblicistico legittimante, che non produce l'acquisto dell'immobile al patrimonio indisponibile dell'ente, ma integra un illecito permanente i cui effetti si risolvono nell'obbligo di risarcire i danni al privato (*Cass. 18 febbraio 2000 n. 1814; Cass. 28 marzo 2001 n. 4451*).

Quale contemperamento dell'obbligo di restituire l'immobile al privato, anche al fine di adeguare la normativa ai principi emergenti dalla Convenzione europea dei diritti dell'uomo, così come interpretati dalla Corte di Strasburgo (*sentenze 30 maggio 2000, n. 24638/94, Carbonara e Ventura, e 30 maggio 2000, n. 31524/96, Società Belvedere Alberghiera*), il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico sulle espropriazioni) all'art. 43 prevede che "*Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza del valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso vada acquisito al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario vadano risarciti i danni*".

La norma prevede il riconoscimento in capo all'autorità amministrativa del potere di acquisire al patrimonio pubblico anche un bene occupato senza titolo idoneo, purché ciò avvenga sulla base di un formale atto amministrativo fondato sulla "*valutazione degli interessi in conflitto*" e con il riconoscimento al privato del ristoro del danno.

In particolare, è necessario evidenziare i criteri generali affinché il provvedimento di ablazione possa ritenersi legittimamente emesso:

1) deve essere intervenuta la modificazione del bene, che coincide con l'avvenuta esecuzione dell'opera pubblica e che comporti l'impossibilità giuridica di utilizzo del bene in conformità alla sua precedente destinazione;

2) deve essere effettuata la valutazione degli interessi in conflitto con particolare rigore, poiché l'atto di acquisizione assorbe sia la dichiarazione di pubblica utilità, sia il decreto di esproprio;

3) l'atto deve valutare la pubblica utilità dell'opera realizzata, secondo i parametri consueti, tenendo presente che l'interesse pubblico all'acquisizione del bene deve presentare tale rilevanza da giustificare il sacrificio del diritto di proprietà. Trattasi, in altri termini, di una valutazione idonea a giustificare un potere acquisitivo che ha un valore sanante dell'illegittimità della procedura espropriativa e, in quanto tale, ha natura eccezionale;

4) il provvedimento non si può fondare sulla mera utilizzabilità dell'immobile, o sulla sua astratta idoneità a essere utilizzato per il soddisfacimento di un interesse generale, ma si deve fare riferimento all'utilizzazione in atto per un interesse pubblico specifico, concreto e, comunque, in linea anche con la destinazione urbanistica dell'area;

5) l'avvenuta realizzazione dell'opera pubblica non costituisce causa di impossibilità oggettiva, in quanto mero fatto, occorrendo un legittimo provvedimento formale di acquisizione dell'area;

6) la commisurazione del danno, sulla scorta del comma 6 dell'art. 43, deve essere pari al valore del bene utilizzato e determinato al momento dell'emanazione del provvedimento di acquisizione, con gli interessi moratori a far data dal giorno in cui è stato occupato. La misura del risarcimento, inoltre, dovrà tener conto anche delle somme percepite dal proprietario del bene, benché per un titolo nullo, nel rispetto del principio della *compensatio lucri cum danno*, considerato che nella fattispecie si rinvengono le caratteristiche dell'istituto così come individuate dalla giurisprudenza (*Cass. 19 giugno 1996 n. 5650*), ossia l'unicità del titolo ed il nesso eziologico tra il fatto illecito ed il beneficio ottenuto.

Conclusioni.

Alla luce delle sopra estese deduzioni ritengo di poter trarre le seguenti conclusioni:

I. il contratto di locazione del terreno è da considerarsi radicalmente nullo per difetto sia della forma richiesta *ad substantiam*, sia della causa negoziale. La nullità dell'atto comporta il venir meno del titolo legittimante l'occupazione del terreno e, secondo le regole generali, può essere fatta valere in ogni tempo da chi vi abbia interesse, fatti salvi gli effetti della prescrizione dell'azione di ripetizione di quanto pagato indebitamente.

II. L'occupazione del terreno, la sua trasformazione mediante l'edificazione di un manufatto e l'installazione di un forno inceneritore di rifiuti solidi, senza alcun titolo ed in mancanza di un valido ed efficace provvedimento dichiarativo della pubblica utilità e di esproprio, deve considerarsi un illecito avente natura permanente, qualificabile come "occupazione usurpativa", istituto di creazione giurisprudenziale. Ciò comporta l'obbligo per gli amministratori di provvedere al ripristino della legalità attraverso la riconsegna del bene al proprietario nello stato di fatto anteriore all'occupazione, ovvero mediante l'acquisizione al patrimonio indisponibile con il provvedimento previsto dall'art. 43, Co. 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, applicabile alla fattispecie.

III. L'atto di acquisizione sopra menzionato:

a) deve contenere la valutazione degli interessi in conflitto effettuata con particolare rigore, tenendo presente che l'interesse pubblico all'acquisizione del bene deve presentare tale rilevanza da giustificare il sacrificio del diritto di proprietà;

b) dà atto delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area, indicando la data dalla quale questa si è verificata;

c) determina la misura del risarcimento del danno subito dal privato nella misura del valore del bene all'attualità, oltre gli interessi legali a far data dall'occupazione. Da tale somma, al fine di evitare un'indebita locupletazione ed un conseguente ulteriore danno all'amministrazione, deve essere dedotto tutto quanto percepito dal proprietario attualizzando i pagamenti a decorrere dalle singole scadenze;

d) deve disporre il pagamento del residuo entro il termine di trenta giorni;

e) deve essere notificato al proprietario nelle forme degli atti processuali civili;

f) deve essere trascritto senza indugio presso l'ufficio dei registri immobiliari;

g) deve essere trasmesso all'ufficio istituito ai sensi dell'articolo 14, comma 2, del T.U..

IV. Considerate le evidenti illiceità, di tipo omissivo e commissivo, realizzate dagli amministratori succedutisi nel corso degli anni dal 1975, nell'eventualità in cui quanto verrà corrisposto dall'amministrazione al privato quale risarcimento del danno ed interessi moratori dovesse risultare superiore all'indennità di esproprio calcolata alla data di occupazione, vige l'obbligo di effettuare denunzia alla Procura presso la Sezione Giurisdizionale della Calabria della Corte dei Conti, affinché valuti la necessità di esperire l'azione di responsabilità nei loro confronti.



LE AREE NON EDIFICABILI E LA NUOVA NORMATIVA SULLE ESPROPRIAZIONI

di Giovanni Turola

La Corte Costituzionale, con sent. n. 348 del 24 ottobre 2007, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art 5-bis, commi 1 e 2, del D.L. 333/1992, convertito con modificazioni nella legge 359/1992, nonché, in via consequenziale, dell'art 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 327 dell'8 giugno 2001. In sostanza è stato dichiarato incostituzionale il meccanismo di determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree edificatorie basato sulla semisomma del relativo valore venale con il reddito dominicale rivalutato, con decurtazione del 40% del risultato.

Il vuoto legislativo che la sent. n. 348/2007 ha determinato è stato colmato con la legge 244 del 23 dicembre 2007, art. 2, comma 89, in forza del quale è statuito che l'indennità di espropriazione per le aree fabbricabili deve essere valutata in base al loro valore venale, con la riduzione del 25% solo qualora si tratti di opere finalizzate ad attuare interventi di riforma economico-sociale.

La sentenza e la normativa che ne è conseguita riguarda solamente le aree anzidette e non contempla le espropriazioni delle aree non edificabili, le quali continuano a essere indennizzate come previsto dall'art. 40 del D.P.R. 327/2001 e quindi con riferimento ai valori agricoli medi determinati annualmente dalla Commissione provinciale espropri sulla base di segnalazioni e indicazioni ricevute dai comuni compresi nelle singole zone agrarie in cui sono suddivise le province. Il meccanismo di determinazione dei VAM risale alla legge 865/1971 e da allora è rimasto immutato. Purtroppo non esistono mercuriali pienamente affidabili che riportino le quotazioni dei terreni agricoli, le cui contrattazioni avvengono in un mercato del tutto particolare e con scarsa pubblicità, per cui non si è in grado di verificare se i VAM fissati dalle Commissioni provinciali siano in via generale effettivamente rispondenti all'intrinseco valore dei terreni agricoli e ai prezzi concretamente praticati per il loro trasferimento. Tuttavia esistono situazioni in cui certamente il valore del terreno non edificabile non corrisponde a quello fissato dai VAM.

Il valore venale delle aree non edificabili

Si vuol far riferimento in particolare alle quotazioni dei terreni sia pure utilizzati a scopi agricoli che ricadono entro il perimetro del territorio comunale di una grande città, ma anche alle quotazioni di aree agricole adiacenti o limitrofe o comunque nelle vicinanze dell'abitato di un medio centro urbano.

Per esempio, nel comune di Milano il seminativo irriguo assume il valore agricolo medio di 6,23 euro/mq: orbene di fatto non è reperibile nel territorio di Milano una sola contrattazione su tale base. I veri prezzi (e quindi i valori) di compravendita sono in concreto assai più elevati in funzione di un'aspettativa non localizzata di edificabilità o comunque di una diversa qualificazione del terreno dal punto di vista urbanistico o anche semplicemente in relazione alla possibilità di diversa utilizzazione del cespite rispetto alle normali coltivazioni agrarie.

Un terreno prossimo all'abitato è destinabile a impieghi molto più remunerativi di quelli agricoli, per esempio deposito di materiale all'aperto, parcheggio all'aperto e altri similari utilizzazioni che, pur rispettando il vincolo di inedificabilità che lo strumento urbanistico impone sui terreni destinati a verde agricolo, conferiscono la possibilità di conseguimento di un reddito molto più elevato di quello ritraibile con la coltivazione e quindi di un valore intrinseco dell'immobile almeno corrispondente alla relativa capitalizzazione. Le stesse disposizioni connesse alla perequazione urbanistica consentono di attribuire ai terreni agricoli che venissero espropriati, perché compresi in zone destinate a standard urbanistici, valori di molto superiori a quelli agricoli medi. Esistono, poi, altre situazioni di incongruenza dei VAM rispetto ai valori venali dei cespiti. Si pensi per esempio alle cave di ghiaia, sabbia o argilla, nonché a tutte le situazioni menzionate nell'art. 37 del D.P.R. 327/2001, comma 4, in forza delle quali viene esclusa l'edificabilità dell'area, per cui l'indennità deve essere calcolata con il criterio dell'area non edificabile e quindi con i VAM (ex art. 40).

Unicità del criterio di computo dell'indennità espropriativa

La giurisprudenza ha costantemente affermato che non esiste un tertium genus per quanto concerne le aree edificatorie e quelle non edificabili, nel senso che un terreno o è edificabile e allora viene espropriato con il meccanismo indicato dall'art. 37 del D.P.R. 327/2001 (come modificato dalla legge 244/2007, art. 2, comma 89) oppure non lo è e rimane nella palude dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001. Così operando si determina, però, un'enorme disparità di trattamento fra i proprietari delle aree edificatorie (che ora vedono finalmente le indennità loro competenti liquidate in base ai valori venali) e i proprietari delle aree non edificabili e dei terreni agricoli nelle condizioni prima illustrate che vengono espropriati con la corresponsione di indennità del tutto irrisorie rispetto al valore venale del bene oggetto di ablazione. Il che imporrebbe la rettifica anche della normativa riguardante la liquidazione dell'indennità espropriativa delle aree non edificabili. Diversamente, opinando e continuando ad applicare i valori agricoli medi prima citati, si opererebbe in contrasto con il precetto costituzionale menzionato.

«Consulente Immobiliare»

NUOVE MODALITÀ DI CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

di Diego Foderini

Tra le novità della legge finanziaria maggiormente significative sono da segnalare le disposizioni di modifica del Testo Unico degli espropri in materia di determinazione dell'indennità di esproprio, di conferma della possibilità per i comuni di destinazione di una parte consistente dei proventi derivanti dai titoli edilizi anche al finanziamento delle spese correnti nonché di potenziamento dei mezzi per la lotta all'abusivismo edilizio. Le nuove norme in materia di espropri, in particolare, realizzano l'adeguamento del Testo Unico alla sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007 e stabiliscono che l'indennità di esproprio delle aree edificabili deve essere pari al valore venale del bene.

I nuovi criteri per la determinazione delle indennità di espropri

Aree edificabili con indennità pari al valore venale del bene

Sono ridefiniti i criteri per la determinazione dell'indennità di espropriazione (art. 2, comma 89, della legge 244/2007, che sostituisce l'art. 37, commi 1 e 2, del D.P.R. 327/2001, contenente il Testo Unico delle espropriazioni). L'indennità di espropriazione, più in dettaglio, è determinata come segue:

- nel caso in cui sia riferita a un'area edificabile, è corrisposta nella misura pari al valore venale del bene;
- quando l'espropriazione è finalizzata ad attuare interventi di riforma economico-sociale, l'indennità è ridotta del 25%;
- nei casi in cui è stato concluso l'accordo di cessione, o quando esso non è stato concluso per fatto non imputabile all'espropriato ovvero perché a questi è stata offerta un'indennità provvisoria che, attualizzata, risulta inferiore agli otto decimi di quella determinata in via definitiva, l'indennità è aumentata del 10%.

Sono, altresì, disposte ulteriori modifiche di altre disposizioni contenute nel D.P.R. 327/2001, strettamente correlate alla prima. La riformulazione delle norme del Testo Unico costituisce un adeguamento alla sentenza della Corte Costituzionale n. 348 del 22 ottobre 2007, di dichiarazione di illegittimità costituzionale delle precedenti modalità di calcolo dell'indennità.

Nuove indennità applicabili anche ai procedimenti in corso

I nuovi criteri per il calcolo delle indennità di esproprio si applicano a tutti i procedimenti espropriativi in corso. Ciò a meno che la determinazione dell'indennità di espropriazione sia stata condivisa, ovvero accettata, o sia comunque divenuta irrevocabile (art. 2, comma 90, della legge 244/2007). In tale ipotesi, infatti, la situazione si è ormai esaurita e la sentenza della Corte Costituzionale n. 348/2007 non può svolgere alcun effetto.

Indennità pari al valore venale anche per le utilizzazioni di fatto alla data del 30 settembre 1996

La disposizione già contenuta nel TU. espropri, riguardante le utilizzazioni di suolo edificabile per scopi di pubblica utilità in assenza di valido ed efficace provvedimento di esproprio alla data del 30 settembre 1996, viene adeguata al nuovo criterio di determinazione dell'indennità. Tale norma è infatti modificata, prevedendosi che il risarcimento del danno è liquidato in misura pari al valore venale del bene (art. 2, comma 89, della legge 244/2007, di modifica dell'art. 55, comma 1, del D.P.R. 327/2001).

Gli strumenti alternativi all'esproprio per la realizzazione degli interventi di edilizia sociale

I maggiori oneri a carico degli enti locali determinati dalle nuove modalità di calcolo della indennità di espropriazione dei terreni edificabili sono in parte controbilanciati dalle altre disposizioni contenute nella stessa Finanziaria 2008 che consentono ai comuni di far fronte alle esigenze di edilizia residenziale in favore delle fasce più deboli della popolazione e ai relativi costi mediante l'individuazione negli strumenti urbanistici di ambiti nei quali la trasformazione è subordinata alla cessione gratuita di immobili ovvero all'assunzione di altri impegni a favore dell'edilizia sociale da parte della proprietà (si tratta dell'art. 1, commi 258 e 259, della legge 244/2007).

Roventi delle concessioni edilizie utilizzabili per spese correnti e per manutenzioni ordinarie

Oneri e sanzioni edilizie destinabili alle spese correnti e alla manutenzione fino a un massimo del 75%

Per gli anni 2008, 2009 e 2010, i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Testo Unico sull'edilizia, possono essere utilizzati per una quota non superiore al 50% per il finanziamento di spese correnti e per una quota non superiore a un ulteriore 25% esclusivamente per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale (art. 2, comma 8, della legge 244/2007). Le somme alle quali la disposizione si riferisce sono gli oneri di urbanizzazione conseguenti sia al rilascio dei permessi di costruire (la disposizione continua a citare erroneamente la "concessione edilizia") sia alla presentazione della denuncia di inizio attività con riferimento agli interventi aventi l'incidenza delle opere assoggettate a permesso (si tratta di quelle previste all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001). Il generico riferimento alle sanzioni contenuto nella norma comporta che sono soggette alla destinazione prevista tutte le sanzioni edilizie (correlate tanto ai permessi quanto alle denunce di inizio attività). La disposizione autorizza la destinazione di tali somme per spese correnti per un totale del 75%. L'agevolazione è riferita agli anni 2008, 2009 e 2010 ed è ripetitiva di analoghe disposizioni contenu-

te nelle precedenti Finanziarie, seppure con percentuali diverse. I proventi derivanti dai titoli edilizi, in via ordinaria, dovrebbero essere destinati esclusivamente al finanziamento degli investimenti. Ciò non solo per la finalità loro propria, nel caso degli oneri di urbanizzazione, ma anche perché si tratta di entrate aventi natura precaria in quanto variabili nel tempo e per tale motivo, in base ai principi contabili generali, non potrebbero essere utilizzate per far fronte alle esigenze ordinarie dell'ente. I vincoli di finanza pubblica ai quali anche gli enti locali sono soggetti nonché le sempre minori fonti di entrata hanno invece determinato il protrarsi di tali normative derogatorie.

Più mezzi per la lotta all'abusivismo edilizio

Al Fondo per le demolizioni 10 milioni di euro in più

Per l'anno 2008, il Fondo per le demolizioni delle opere abusive è incrementato di ulteriori 10 milioni di euro (art. 2, comma 340, della legge 244/2007). Il Fondo è stato istituito dal D.L. 269/2003, art. 32, comma 12, allo scopo di supportare finanziariamente i comuni nell'abbattimento delle opere realizzate abusivamente nella forma di anticipazioni senza interessi sulle somme necessarie all'esecuzione dell'abbattimento delle opere abusive. Le modalità di attivazione del Fondo sono state stabilite, in dettaglio, con circ. n. 1264/2006 della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. L'ulteriore attribuzione di risorse a opera della legge finanziaria è avvenuta allo specifico scopo di potenziare le attività di sorveglianza e di tutela del territorio, di disincentivare l'esecuzione di lavori senza titolo o in difformità dalle norme e dagli strumenti urbanistici, nonché di sostenere gli oneri a carico dei comuni per l'immediata demolizione delle opere abusive.

Al comune la facoltà di sequestrare il cantiere

Il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale che rilevi d'ufficio o su denuncia l'inosservanza delle disposizioni che disciplinano l'attività edilizia, oltre a dover ordinare l'immediata sospensione dei lavori (con effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro quarantacinque giorni successivi), può anche procedere al sequestro del cantiere. In tale ipotesi il sequestro deve avvenire entro i successivi quindici giorni dalla notifica e su ordinanza del sindaco (art. 2, comma 341, della legge 244/2007, aggiunta di un ulteriore periodo all'articolo 27, comma 3, infine, del D.P.R. 380/2001).

«Consulente Immobiliare»

RIFIUTO DELLE INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Il giudizio dei periti, il deposito alla cassa e i termini per l'opposizione alla stima, qualcosa non quadra...

di Paolo Costantino

Il presente contributo intende evidenziare il difetto di coordinamento - che andrebbe corretto onde evitare ingiustificate penalizzazioni dei proprietari - tra alcune disposizioni del d.P.R. 327/2001 (Nuovo testo unico sull'espropriazione per pubblica utilità) in tema di deposito delle indennità rifiutate e di opposizione alla stima.

1. La disciplina normativa

Come è noto, la nuova normativa sulle espropriazioni per pubblica utilità (d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i, d'ora in avanti, nuovo t.u. espropri) ha introdotto un nuovo strumento per l'accertamento dell'indennità definitiva d'esproprio in via amministrativa, per il caso di rifiuto dell'indennità stessa: infatti, a norma dell'art. 21, comma 2, t.u. espropri, il privato può manifestare, previo invito dell'espropriante, il proprio intendimento di voler attivare il procedimento amministrativo di rideterminazione dell'indennità, affidato non già ad un organo amministrativo (qual è, ad esempio, la Commissione provinciale Espropri, in breve C.P.E.), bensì ad un organismo (1) di tre periti istituito ad hoc, e nel manifestare la propria decisione provvede alla designazione del proprio tecnico di fiducia.

Tra le cause che possono indurre al rifiuto delle indennità per aree edificabili non può sottacersi oggi il rinnovato assetto che la materia presenta dopo i recentissimi interventi della Corte Costituzionale prima e del legislatore poi: la Consulta con le due ormai note sentenze n. 348 e n. 349 del 24 ottobre 2007 (ma in particolare, con la sentenza n. 348), nell'annullare l'art. 5-bis l. 359/1992 e l'art. 37, commi 1 e 2, del nuovo t.u. espropri, ha ripristinato, per le aree edificabili il criterio del valore di mercato o valore reale delle aree da considerarsi edificabili oggetto di una procedura espropriativa; il legislatore, dal canto suo, ha recepito detto criterio, secondo le modalità del nuovo testo dell'art. 37, commi 1 e 2, d.P.R. 327/2001, così come modificato dalla l. 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria per il 2008).

Per quel che qui rileva, nell'articolazione dell'iter procedurale, l'autorità espropriante, a seguito dell'offerta delle indennità, deve formare un elenco contenente l'indicazione dei proprietari che non hanno accettato l'indennità (comma 1). Questi soggetti vengono, allora, invitati dalla stessa autorità espropriante, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario(2), a comunicare, entro i successivi 20 giorni, se intendono avvalersi

(1) Che si pone in alternativa alla C.P.E., di cui all'art. 41, d.P.R. 327/2001 (che riproduce il disposto dell'art. 16, I. 865/1971).

(2) Si noti come questo sia l'unico caso del nuovo t.u. espropri in cui non si parla di una forma di notifica, bensì di un preciso soggetto.

del procedimento peritale di determinazione dell'indennità (comma 2). In caso positivo, l'autorità espropriante nomina due tecnici, tra cui quello eventualmente designato dal proprietario interessato, e fissa il termine entro cui il collegio dei periti dovrà emettere il proprio verdetto. Tale termine, che non può superare i 90 giorni (3), decorre dalla nomina del terzo tecnico, ad opera del Presidente del Tribunale civile nella cui circoscrizione si trova il bene da stimare, nomina alla quale il giudice provvede su istanza di chi - quindi anche del proprietario - vi abbia interesse (comma 4).

Stando a quest'ultimo inciso, dunque, il d.P.R. 327/2001 ha voluto consentire - giustamente - anche al privato di seguire ed intervenire attivamente nel perfezionamento della procedura peritale di suo interesse, evitando che l'eventuale inerzia dell'espropriante nell'interessare l'autorità giudiziaria possa impedire l'instaurazione del collegio (mancando il terzo perito) e la conseguente paralisi del meccanismo di esame della stima indennitaria non condivisa. Peraltro, l'intenzione del legislatore trasfusa in questo speciale meccanismo di determinazione dell'indennità ed improntato proprio alla celerità delle operazioni, viene rafforzata da due ulteriori considerazioni. Infatti, oltre ad un esiguo termine finale per la decisione (non più di 90 giorni dalla nomina del terzo tecnico, ma che, quindi, può essere anche minore, salvo proroga per comprovate ed effettive difficoltà), il comma 9, ad esempio, vieta che l'eventuale opposizione contro la nomina dei tecnici possa impedire oppure ritardare le operazioni di decisione.

2. Le determinazioni dell'interessato

Premesso quanto sopra, e sul presupposto che l'organismo in parola pervenga ad una relazione finale (la quale può essere assunta anche a maggioranza), giova esaminare, ai fini del presente contributo, il comma 10 dell'art. 21, secondo cui "la relazione dei tecnici è depositata presso l'autorità espropriante, che ne dà notizia agli interessati mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, avvertendoli che possono prenderne visione ed estrarne copia entro i successivi trenta giorni". Detto principio è, poi, ribadito nel successivo art. 27, comma 1 (4).

A questo disposto deve abbinarsi quello del successivo comma 12 dello stesso art. 21. Tale norma, infatti, prevede e disciplina i casi in cui il privato interessato manifesti o meno *"accettazione espressa"* circa la determinazione dei periti. Se tale accettazione non interviene *"entro 30 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 10"* - vale a dire il termine di 30 giorni per prendere visione degli atti di perizia decorrente dal deposito della stessa - allora l'autorità espropriante ordina il deposito presso la Cassa dd.pp. dell'eventuale maggior importo della indennità, come determinato dai tecnici.

Da quanto sopra, si evince che il privato interessato avrebbe un duplice termine per formarsi una convinzione e poi assumere una determinazione circa le risultanze di perizia: un primo termine di 30 giorni (art. 21, comma 10) entro cui esaminare e valutare il lavoro dei periti; e un secondo termine, ugualmente di 30 giorni (art. 21, comma 12), per esprimere il proprio avviso, in maniera espressa o tacita, circa la rideterminazione dell'indennità. Se poi il privato continuasse a mantenere un comportamento inerte e silenzioso, in buona sostanza omettendo di esprimere la propria accettazione, allora l'autorità espropriante potrà proseguire nel suo *iter* procedurale depositando alla Cassa dd.pp. l'eventuale eccedenza rispetto alla somma indennitaria da essa già depositata.

A ben leggere ed interpretare la regola di cui all'art. 21, comma 12, dunque, il privato, entro 60 giorni dalla notizia del deposito della relazione peritale, può accettare, in maniera espressa, la nuova stima indennitaria, oppure rifiutarla, mantenendo così un disaccordo sulla stessa, a seguito del quale non gli resterebbe che adire l'autorità giudiziaria, come estremo rimedio a difesa delle sue ragioni. Ma qui è il primo intrico normativo legato alla circostanza che, per prassi, dottrina e giurisprudenza, fino ad oggi l'azione giudiziaria ha sempre avuto come condizione l'emissione del decreto di esproprio.

3. L'opposizione alla stima

Come per il passato regime, quando permane il dissenso del proprietario con la stima amministrativa, non resta allo stesso che ricorrere all'autorità giudiziaria.

Secondo la norma di cui all'art. 54, comma 1, tu. espropri una volta che siano *"decorsi trenta giorni dalla comunicazione prevista dall'articolo 27, comma 2, il proprietario espropriato, il promotore dell'espropriazione o il terzo che ne abbia interesse può impugnare innanzi alla Corte d'Appello, nel cui distretto si trova il bene espropriato, gli atti dei procedimenti di nomina dei periti e di determinazione dell'indennità, la stima fatta dai tecnici o dalla Commissione provinciale, la liquidazione delle spese di stima e comunque può chiedere la determinazione giudiziale dell'indennità".*

Va premesso, quanto al giudice competente in materia, che rimane fermo il principio, ben consolidato (5), che conferma la speciale competenza funzionale in unico grado della Corte d'Appello, competente per territorio, avverso le determinazioni indennitarie ritenute incongrue dagli interessati. Tale principio, peraltro, è in linea col dettato costituzionale dell'art. 113, comma 1, Cost., secondo cui *"contro gli atti della pubblica amministrazione è sempre ammessa la tutela giurisdizionale dei diritti e degli interessi legittimi dinanzi agli organi di giurisdizione ordinaria o amministrativa".*

Tuttavia, dal raffronto tra le norme dell'art. 21, dell'art. 27 e quella dell'art. 54 emerge una palese contraddizione in ordine al termine per ricorrere.

Intanto, non si comprende perché l'articolo 54 menzioni solo l'articolo 27 e non anche l'articolo 21 del nuovo t.u. espropri, nonché per quali ragioni lo stesso articolo 27 non richiami l'articolo 21 (nel comma 10) che costituisce il presupposto della problematica in esame. In ogni caso, per opporsi alla stima dell'indennità, il termine di legge per impugnare la determinazione dei tecnici è indicato, dall'art. 54, in 30 giorni dalla *"comunicazione prevista dall'articolo 27",* vale a dire dalla comunicazione di avvenuto deposito della predetta relazione presso

(3) Salvo proroghe per effettive e comprovate difficoltà (art. 21, comma 3).

(4) Art. 27, comma 1 : "La relazione di stima è depositata dai tecnici ovvero dalla Commissione provinciale presso l'Ufficio per le Espropriazioni. L'autorità espropriante dà notizia dell'avvenuto deposito mediante raccomandata con avviso di ricevimento e segnala la facoltà di prenderne visione ed estrarne copia".

(5) Secondo il parere dell'Adunanza generale del Consiglio di Stato del 2'9 marzo 2001, n. 4/2001, (punto 36.1) con l'art. 54 sono stati unificati, coordinati ed in parte innovati l'art. 51 della I. 2359/1865 e gli artt. 19 e 20 della I. 865/1971. Ma l'introduzione della competenza in primo grado, in tema di opposizione alle indennità, della Corte d'Appello si deve al legislatore del 1971, mentre nel 1865 competente era il Tribunale (e la Corte d'Appello in secondo grado).

l'autorità espropriante. Detta opposizione, poi, ai sensi del comma 2 dello stesso art. 54, va proposta *"a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni, decorrente dalla notifica del decreto di esproprio o dalla notifica della stima peritale, se quest'ultima sia successiva al decreto di esproprio"*.

La disamina congiunta delle diverse disposizioni richiamate fa apparire alcune incongruenze tra i diversi disposti normativi, con il rischio, come si vedrà, di compromettere, in certi casi, il diritto di difesa in giudizio e/o il diritto di accesso agli atti (di perizia) per i proprietari espropriati.

La soluzione del mistero è forse riposta nell'emissione del decreto d'esproprio.

3.1. Infatti, da quanto emerge dall'art. 54, comma 2, può trarsi in via interpretativa che l'unico caso in cui può operare il meccanismo disegnato dall'art. 21 si verifica solo quando la relazione peritale viene depositata prima dell'adozione del decreto d'esproprio. In questo caso, e fino al decreto d'esproprio, il proprietario, nell'articolazione esposta al punto precedente avrebbe a sua disposizione 60 gg. per esprimere le sue determinazioni (30 giorni per esaminare gli atti e 30 giorni per pronunciarsi).

In tale ipotesi, qualora sopraggiunga il decreto d'esproprio (che deve riportare quanto deciso dai periti), l'unica possibilità per il proprietario che voglia tutelarsi al riguardo è costituita dalla opposizione giudiziale, da esercitarsi, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla notifica del decreto stesso, e ciò anche se in teoria non fosse trascorso il periodo di 60 gg. previsto, come si è detto in precedenza, dal combinato disposto dei commi 10 e 12 dell'art. 21. La notifica del decreto contenente anche la relazione peritale avrebbe un effetto dirimente.

3.2. Viceversa, qualora il decreto d'esproprio venisse adottato (e notificato) senza che i tecnici si siano ancora pronunciati, l'interessato potrebbe attendere la relazione peritale senza incorrere subito in alcuna decadenza. Comincerebbe a decorrere in questa ipotesi solo il periodo ordinario della prescrizione decennale.

Ma quando, anche a distanza di anni dal decreto d'esproprio, dovesse giungere la stima definitiva stabilita dai periti, la norma soprariferita dell'art. 54, comma 2, farebbe obbligo al proprietario che voglia opporsi in via giudiziale di proporre azione, a pena di decadenza, innanzi alla Corte d'Appello entro 30 giorni dalla notifica della relazione peritale.

Va rammentato, per scrupolo espositivo, che la ipotesi avanzata non dovrebbe verificarsi, posto che ai periti la legge assegna per l'espletamento del proprio compito il termine di 90 gg. (o quello eventualmente prorogato) e che tale termine, benché non definito perentorio, non potrebbe significare la dilazione all'infinito del compito da svolgere, pena un possibile profilo di responsabilità dei periti per il ritardo nel deposito della relazione (denunciabile, ad avviso di chi scrive, davanti al giudice ordinario e non davanti al giudice amministrativo).

In altre parole - ciò può apparire ipotesi di scuola, ma va comunque riferita - quando nel termine di dieci anni dall'emissione del decreto d'esproprio (non dalla notifica, si badi bene) non dovesse intervenire la stima peritale (ma la stessa cosa sarebbe se non intervenisse la relazione della Commissione provinciale Espropri), l'interessato che non abbia fatto ricorso al giudice non potrà più pretendere nulla rispetto a quanto depositato (e, in questa ipotesi, non contestato).

Come a dire, se non opera la decadenza nel termine breve sopraindicato, deve comunque operare il termine lungo di prescrizione.

4. Il deposito dell'indennità

È da riferire, peraltro, di un'altra discrasia nel confuso panorama normativo citato. L'art. 54 richiama il comma 2 dell'art. 27, norma espressamente dedicata al *"Pagamento o deposito definitivo dell'indennità a seguito della perizia di stima dei tecnici o della Commissione provinciale"*. Ai sensi di tale ultima norma, decorsi 30 giorni dalla comunicazione del deposito (che, lo si ribadisce, è il termine entro cui il privato può accedere all'esame degli atti di perizia) *"l'autorità espropriante, in base alla relazione peritale e previa liquidazione e pagamento delle spese della perizia, su proposta del responsabile del procedimento autorizza il pagamento dell'indennità, ovvero ne ordina il deposito presso la Cassa depositi e prestiti"*.

Eppure, per quanto qui di interesse, l'art. 21, comma 12, sembra indicare un termine diverso per il deposito della indennità *(rectius,* della eventuale maggiore somma determinata dai tecnici) presso la Cassa dd.pp., vale a dire quello degli ulteriori 30 giorni dallo scadere del termine di deposito (di 30 giorni).

In altre parole, a mente del comma 12 citato, il predetto deposito dovrebbe dipendere, in certo qual modo, dalle determinazioni del privato stesso, per le quali l'art. 21 lascia chiaramente intendere che questi abbia un termine ampio per assumerle.

«L'Ufficio Tecnico»

L'INDENNIZZO PER IL DANNO DA OCCUPAZIONE ACQUISITIVA

di Ettore Ditta

Con la sent n. 349/2007, la Corte Costituzionale ha dichiarato incostituzionale l'art. *5-bis* (comma *7-bis)* del D.L. 333/1992, convertito nella legge 359/1992, relativo alla liquidazione del danno per le occupazioni illegittime di suoli per causa di pubblica utilità precedenti al 30 settembre 1996.

L'indennizzo per l'occupazione acquisitiva

Dopo dieci anni dalla sua entrata in vigore - per effetto dell'art. 3, comma 65, della legge 662 del 23 dicembre 1996, che aveva introdotto il comma *7-bis* nell'art. *5-bis* del D.L. 333 dell'11 luglio 1992, convertito dalla legge 359 dell'8 agosto 1992 - tale comma è stato dichiarato incostituzionale dalla Corte Costituzionale con la sent. n. 349 del 24 ottobre 2007, perché non prevede il ristoro integrale del danno subìto per effetto dell'occupazione acquisitiva da parte della P.A. corrispondente al valore di mercato del bene in questione. Come si ricorderà, il comma 7-*bis* aveva previsto, per il caso di occupazioni illegittime di suoli per causa di pubblica utilità intervenute prima del 30 settembre 1996, di applicare, per la liquidazione del danno, i criteri di determinazione dell'indennità previsti dal comma 1 (ai sensi del quale si stabiliva che fino all'emanazione di un'organica disciplina per tutte le espropriazioni preordinate alla realizzazione di opere o interventi da parte o per conto dello Stato, delle regioni, delle province, dei comuni e degli altri enti pubblici o di diritto pubblico, anche non territoriali, o comunque preordinate alla realizzazione di opere o interventi dichiarati di pubblica utilità, l'indennità di espropriazione per le aree edificabili fosse determinata a norma dell'art. 13, comma 3, della legge 2892 del 15 gennaio 1885, sostituendo in ogni caso ai fitti "coacervati" dell'ultimo decennio il reddito dominicale rivalutato secondo gli artt. 24 e seguenti del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 917 del 22 dicembre 1986; e si disponeva che tale importo così determinato fosse ridotto del 40%), con esclusione della riduzione del 40%; e aveva aggiunto che, in tal caso, l'importo del risarcimento fosse aumentato del 10%; infine aveva disposto che tali disposizioni si applicassero anche ai procedimenti in corso non definiti con sentenza passata in giudicato.

Dal momento che adesso è stato dichiarato incostituzionale il comma 7-*bis* dell'art. 5-*bis* del D.L. 333 dell'11 luglio 1992, convertito dalla legge 359 dell'8 agosto 1992, la disciplina da esso prevista non può più trovare applicazione.

Le motivazioni della sentenza

La questione di costituzionalità dell'art. 5-*bis,* comma *7-bis,* del D.L. 333 dell'11 luglio 1992, convertito dalla legge 359 dell'8 agosto 1992 (si tratta del comma aggiunto dall'art. 3, comma 65, della legge 662 del 23 dicembre 1996, sulla finanza pubblica) è stata sollevata con riferimento:

a. all'art. 111, comma 1 e 2, Cost. in relazione all'art. 6 della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali firmata a Roma il 4 novembre 1950 (CEDU), ratificata e resa esecutiva con la legge 848 del 4 agosto 1955;

b. all'art. 117, comma 1, Cost., in relazione all'art. 6 della CEDU e all'art. 1 del Protocollo addizionale alla Convenzione stessa, firmato a Parigi il 20 marzo 1952.

Il giudizio principale riguardava una domanda proposta da alcuni privati nei confronti di un comune e dell'Istituto autonomo case popolari (IACP) della stessa città, per ottenerne la condanna al risarcimento del danno subito a causa dell'occupazione acquisitiva di alcuni terreni di loro proprietà, sui quali erano stati realizzati alloggi popolari e opere di edilizia sociale. Nel corso del giudizio di merito le parti private avevano eccepito anche l'illegittimità costituzionale dell'art. 5-*bis,* comma 7-*bis,* del D.L. 333/1992 e il giudice rimettente aveva esaminato l'orientamento della Corte europea dei diritti dell'uomo sull'interpretazione dell'art. 1 del Protocollo, evolutosi nel senso di garantire una più intensa tutela del diritto di proprietà; e aveva ricordato che la previsione di un'indennità "equitable" è stata limitata al caso della espropriazione legittima e che il carattere illecito dell'occupazione è stato ritenuto rilevante al fine della quantificazione dell'indennità, con la conseguenza che, qualora non sia possibile la restituzione in natura del bene, all'espropriato è dovuta una somma corrispondente al valore venale. Tra l'altro aveva rilevato che la Corte europea, in alcune sentenze, ha giudicato l'occupazione acquisitiva in contrasto con le norme convenzionali, soprattutto nella parte in cui non garantisce il diritto degli espropriati al risarcimento del danno in misura corrispondente al valore venale del bene; infatti, l'indennità può non essere commisurata al valore pieno e intero dei beni nei soli casi di espropriazioni dirette a conseguire legittimi obiettivi di pubblica utilità e, tuttavia, questi ultimi sono stati individuati in quelli coincidenti con misure di riforme economiche o di giustizia sociale ovvero strumentali per il cambiamento del sistema costituzionale. In seguito la Corte europea ha applicato questi princípi anche in riferimento al criterio stabilito dall'art. *5-bis* e, ritenuta irrilevante la circostanza che questa norma era parte di una complessa manovra finanziaria, ha condannato lo Stato italiano al risarcimento commisurato alla differenza tra l'indennità percepita e il valore venale del bene. Pertanto, secondo la Corte di Strasburgo, l'espropriazione indiretta o occupazione acquisitiva, riconosciuta dalla legislazione (art. 43 del D.P.R. 327 dell'8 giugno 2001, T.U. espropri) e dalla giurisprudenza italiane, appariva incompatibile con l'art. 1 del Protocollo e anche l'art. 117, comma 1, Cost., risultava violato da essa.

La Corte Costituzionale ha effettuato una ricognizione dell'evoluzione normativa e giurisprudenziale sull'occupazione acquisitiva.

La Corte ha ricordato che in origine la legge 2359 del 25 giugno 1865, sulle "Espropriazioni per causa di utilità pubblica" aveva previsto l'occupazione temporanea (artt. 64 e 70),

senza alcun trasferimento di proprietà; e l'occupazione d'urgenza (artt. 71 e 73), inizialmente collegata ai casi contingenti di calamità naturali, fu poi generalizzata ai casi di occupazione per l'espletamento di lavori dichiarati urgenti dal Consiglio superiore dei lavori pubblici. Nella prassi, tuttavia, l'istituto dell'occupazione d'urgenza è divenuto un passaggio normale della procedura espropriativa, fino al punto che sovente l'opera pubblica era realizzata sul fondo occupato in via di urgenza, sulla base di una previa dichiarazione di pubblica utilità, senza che poi seguisse alcun valido provvedimento espropriativo.

Questi casi sono quelli a cui si riferisce l'istituto, di origine giurisprudenziale, della c.d. «accessione invertita» o «occupazione appropriativa», la cui legittimità è stata confermata dalla Corte di Cassazione, Sez. Unite, sent. n. 1464/1983 e da altre successive.

Le Sezioni Unite, dopo avere osservato che è illegittima l'occupazione al di fuori di un compiuto procedimento espropriativo, che deve essere realizzata un'opera di interesse pubblico e che è impossibile far coesistere una proprietà del bene realizzato con una diversa proprietà del fondo, hanno affermato l'acquisto a titolo originario da parte della Pubblica amministrazione a seguito e per effetto della trasformazione irreversibile del bene; e a tale conclusione la Cassazione è pervenuta utilizzando quell'esigenza di bilanciamento di interessi che è presente nella disciplina dell'accessione (artt. 934 e segg.) e che faceva ritenere prevalenti le ragioni dell'amministrazione in quanto a soddisfazione di interessi pubblici. Con la conseguenza che, per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, è stato affermato il diritto del proprietario non all'indennità di espropriazione, ma al risarcimento del danno da illecito, equivalente almeno al valore reale del bene, con prescrizione quinquennale dal momento della trasformazione irreversibile del bene. Ma negli anni successivi il legislatore ordinario non ha sempre mantenuto ferma questa posizione e quindi in più occasioni è intervenuta la Corte Costituzionale. Inizialmente, la legge 458 del 27 ottobre 1988, all'art. 3, aveva dato espressa base normativa all'istituto giurisprudenziale dell'occupazione acquisitiva, sia pure con riferimento a una specifica tipologia di opere pubbliche; e aveva confermato il principio del risarcimento integrale del danno subito dal titolare del bene, limitandosi a disciplinare l'ipotesi che il provvedimento espropriativo fosse dichiarato illegittimo con sentenza passata in giudicato. Investita della questione di legittimità costituzionale di tale norma in riferimento all'art. 42, commi 2 e 3, Cost., la Corte Costituzionale l'ha dichiarata infondata, osservando che con essa il legislatore, in una completa e adeguata valutazione degli interessi in gioco, non si è limitato a corrispondere "l'indennizzo", ma ha previsto l'integrale risarcimento del danno subito, con la conseguenza che al mancato adempimento della pretesa restitutoria, imposto da preminenti ragioni di pubblico interesse, si sostituisce la tutela risarcitoria, integralmente garantita (sent. n. 384/1990). La Corte ha poi dichiarato illegittima la stessa normativa appena evocata, nella parte in cui non si estendeva anche all'ipotesi in cui mancasse del tutto un provvedimento espropriativo, confermando il principio del risarcimento integrale del danno (sent. n. 486/1991).

La sent. n. 188/1995 ha ribadito come questa disciplina fosse appunto coerente alla connotazione illecita della vicenda, produttiva del diritto al risarcimento e non all'indennità.

Successivamente il legislatore, con la legge 549 del 28 dicembre 1995, art. *5-bis,* ha stabilito la parificazione tra ristoro del danno per occupazione acquisitiva e indennizzo espropriativo, ma la Corte Costituzionale, con la sent. n. 369/1996, ha censurato tale parificazione in riferimento all'art. 3 Cost. e anche con l'art. 42, comma 2, Cost.

Il principio desumibile dalla giurisprudenza della Corte Costituzionale è, allora, che l'accessione invertita realizza un modo di acquisto della proprietà giustificato da un bilanciamento fra interesse pubblico (correlato alla conservazione dell'opera in tesi pubblica) e interesse privato (relativo alla riparazione del pregiudizio sofferto dal proprietario) la cui correttezza "costituzionale" è ulteriormente confortata dal suo porsi come concreta manifestazione, in definitiva, della funzione sociale della proprietà (sent. n. 188/1995, che richiama la sent. n. 384/1990). E, tuttavia, essendo l'interesse pubblico già essenzialmente soddisfatto dalla non restituibilità del bene e dalla conservazione dell'opera pubblica, la misura della liquidazione del danno corrisponde al pagamento di una somma pari al valore venale del bene. Successivamente, l'art. 3, comma 65, della legge 662/1996 ha introdotto nell'art. 5-*bis* del D.L. 333/1992, il comma *7-bis,* secondo cui in caso di occupazione illegittima di suoli per causa di pubblica utilità, intervenute anteriormente al 30 settembre 1996, si applicano, per la liquidazione del danno, i criteri di determinazione dell'indennità di cui al comma 1 (quella, cioè, prevista per l'espropriazione dei suoli edificatori: semisomma tra valore di mercato e reddito catastale rivalutato, decurtata del 40%), con esclusione di tale riduzione e con la precisazione che in tal caso l'importo del risarcimento è altresì aumentato del 10%. Il profilo della misura della liquidazione del danno, con specifico riferimento alla norma appena ricordata, è stato esaminato dalla sent. n. 148/1999, che ha dichiarato l'infondatezza delle censure riferite agli artt. 3 e 42 Cost., essenzialmente in considerazione della mancanza di copertura costituzionale della regola dell'integralità della riparazione del danno e della equivalenza della medesima al pregiudizio cagionato, della «eccezionalità del caso», giustificata «soprattutto dal carattere temporaneo della norma denunziata», nonché dell'esigenza di salvaguardare un'ineludibile, e limitata nel tempo, manovra di risanamento della finanza pubblica. Alla legittimità rispetto all'art. 42 Cost. di un ristoro inferiore (e di molto) al valore reale del bene, in definitiva, la pronuncia del 1999 è pervenuta essenzialmente in considerazione della temporaneità della disciplina, nonché di esigenze congiunturali di carattere finanziario. Dopo avere precisato il quadro normativo e giurisprudenziale in cui si colloca la normativa impugnata, la Corte è passata a esaminare la possibilità che la norma denunciata violi l'art. 117, comma 1, Cost., in quanto in contrasto con le norme internazionali convenzionali e, anzitutto, con l'art. 1 del Protocollo addizionale della CEDU, nell'interpretazione offertane dalla Corte europea dei diritti dell'uomo.

L'interpretazione della Corte europea

In proposito è stato osservato che l'art. 1 del Protocollo addizionale stabilisce che ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni e che nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di utilità pubblica e

nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale. La Corte europea ha interpretato tale norma in numerose sentenze, dando vita a un orientamento ormai consolidato, formatosi anche in processi concernenti la disciplina ordinaria dell'indennità di espropriazione stabilita dal citato art. *5-bis.* In sintesi, relativamente alla misura dell'indennizzo, nella giurisprudenza della Corte europea è ormai costante l'affermazione secondo la quale, in virtù della norma convenzionale, una misura che costituisce interferenza nel diritto al rispetto dei beni deve trovare il "giusto equilibrio" tra le esigenze dell'interesse generale della comunità e le esigenze imperative di salvaguardia dei diritti fondamentali dell'individuo; che, pertanto, detta norma non garantisce in tutti i casi il diritto dell'espropriato al risarcimento integrale, in quanto «obiettivi legittimi di pubblica utilità, come quelli perseguiti dalle misure di riforma economica o di giustizia sociale, possono giustificare un rimborso inferiore al valore commerciale effettivo», e che per converso, proprio in riferimento alla disciplina stabilita dal richiamato art. *5-bis* della legge qui in discussione, la Corte europea ha affermato che, quando si tratta di «esproprio isolato che non si situa in un contesto di riforma economica, sociale o politica e non è legato ad alcun altra circostanza particolare», non sussiste «alcun obiettivo legittimo di "pubblica utilità" che possa giustificare un rimborso inferiore al valore commerciale», osservando altresì che, al fine di escludere la violazione della norma convenzionale, occorre dunque «sopprimere qualsiasi ostacolo per l'ottenimento di un indennizzo avente un rapporto ragionevole con il valore del bene espropriato» (sent. 29 marzo 2006, Scordino). La Corte europea ha ritenuto che la liquidazione del danno per l'occupazione acquisitiva stabilita in misura superiore a quella stabilita per l'indennità di espropriazione, ma in una percentuale non apprezzabilmente significativa, non permette di escludere la violazione del diritto di proprietà, così come è garantito dalla norma convenzionale.

In definitiva, essendosi consolidata l'affermazione dell'illegittimità nella fattispecie in esame di un ristoro economico che non corrisponda al valore reale del bene, la disciplina della liquidazione del danno stabilita dalla norma nazionale censurata si pone in contrasto, insanabile in via interpretativa, con l'art. 1 del Protocollo addizionale, nell'interpretazione datane dalla Corte europea; e per ciò stesso viola l'art. 117, primo comma, della Costituzione. D'altra parte, la norma internazionale convenzionale così come interpretata dalla Corte europea non è in contrasto con le conferenti norme della nostra Costituzione. La temporaneità del criterio di computo stabilito dalla norma censurata, le congiunturali esigenze finanziarie che la sorreggono e l'astratta ammissibilità di una regola risarcitoria non ispirata al principio dell'integralità della riparazione del danno non costituiscono elementi sufficienti a far ritenere che, nel quadro dei princìpi costituzionali, la disposizione censurata realizzi un ragionevole componimento degli interessi a confronto, tale da contrastare utilmente la rilevanza della normativa CEDU. Questa è coerente con l'esigenza di garantire la legalità dell'azione amministrativa e il principio di responsabilità dei pubblici dipendenti per i danni arrecati al privato. Per converso, alla luce delle conferenti norme costituzionali, principalmente dell'art. 42, non si può fare a meno di concludere che il giusto equilibrio tra interesse pubblico e interesse privato non può ritenersi soddisfatto da una disciplina che permette alla pubblica amministrazione di acquisire un bene in difformità dallo schema legale e di conservare l'opera pubblica realizzata, senza che almeno il danno cagionato, corrispondente al valore di mercato del bene, sia integralmente risarcito.

Considerazioni conclusive

In conclusione, l'art. *5-bis,* comma *7-bis,* del D.L. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla legge 359/1992, introdotto dall'art. 3, comma 65, della legge 662/1996, non prevedendo un ristoro integrale del danno subito per effetto dell'occupazione acquisitiva da parte della pubblica amministrazione, corrispondente al valore di mercato del bene occupato, è in contrasto con gli obblighi internazionali sanciti dall'art. 1 del Protocollo addizionale alla CEDU e per ciò stesso viola l'art. 117, comma 1, della Costituzione.

L'art. 3, comma 65, della legge 662 del 23 dicembre 1996

All'art. *5-bis* del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

«7-bis. In caso di occupazioni illegittime di suoli per causa di pubblica utilità, intervenute anteriormente al 30 settembre 1996, si applicano, per la liquidazione del danno, i criteri di determinazione dell'indennità di cui al comma 1, con esclusione della riduzione del 40 per cento. In tal caso l'importo del risarcimento è altresì aumentato del 10 per cento. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai procedimenti in corso non definiti con sentenza passata in giudicato».

«Consulente Immobiliare»

RISCRITTA LA DISCIPLINA DEI FABBRICATI RURALI

di Antonio Piccolo

Rivoluzione dei criteri per il riconoscimento dei fabbricati rurali agli effetti fiscali. Con la disposizione di cui all'art. 42-bis del D.L. 159/2007, introdotto dalla legge di conversione 222/2007, il legislatore ha infatti riscritto la disciplina delle costruzioni rurali, ampliandone i criteri di individuazione.

Con un ennesimo intervento nell'ambito della disciplina dei fabbricati rurali il legislatore del cosiddetto "collegato" alla manovra economica per il 2008 ha riscritto la normativa per il riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali. Come noto, trattasi delle disposizioni di cui all'art. 9, commi 3 e *3-bis,* del D.L. 557/1993 (convertito, con modificazioni, dalla legge 133/1994), come novellato dall'art. 2, comma 37, del D.L. 262/2006 (convertito, con modificazioni, dalla legge 286/2006), riguardanti i fabbricati (o loro porzioni) destinati a edilizia abitativa e le costruzioni strumentali alle attività agricole (Ag. territorio, provv. 9 febbraio 2007 e circ. n. 7/T del 15 giugno 2007; Ag. entrate, ris. n. 111/E del 22 maggio 2007).

La novella, che ha allargato i requisiti per il riconoscimento della ruralità delle costruzioni, alleviando quindi il peso fiscale che gravava su diversi fabbricati (per esempio, fabbricati abitativi posseduti dalle società agricole), è contenuta nell'art. 42-*bis* del D.L. 159/2007 (convertito, con modificazioni, dalla legge 222/2007). Per completezza espositiva è utile rimarcare che, nella profonda sostanza, si tratta della medesima novella introdotta durante i lavori parlamentari per la conversione in legge del D.L. 81/2007 (cosiddetto "decreto sul tesoretto"), ma espunta nella versione definitiva della normativa (legge 127/2007).

La norma di legge

L'art. 42-*bis* del D.L. 159/2007, recante "Interventi urgenti in materia economico-finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale", esordisce disponendo che, in attuazione delle previsioni di cui all'art. 1, comma 339, lett. *b),* della legge 296/2006 (Finanziaria 2007), al vigente art. 9 del D.L. 557/1993 sono apportate le seguenti modifiche:

A) La lett. *a)* del comma 3 è così sostituita: *a) il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:*

1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;

2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;

3) dai familiari conviventi a carico dei sopra indicati soggetti risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;

4) da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

5) da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. 99/2004, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP);

a-bis) i soggetti di cui ai suddetti numeri 1), 2) e 5) devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel Registro delle imprese ai sensi dell'art. 8 della legge 580/1993.

B) La lett. *b)* del medesimo comma 3 è abrogata.

C) Il comma *3-bis* è così sostituito:

- Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate (comma *3-bis):*

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;

d) all'allevamento e al ricovero degli animali;

e) all'agriturismo;

f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;

h) a uso di ufficio dell'azienda agricola;

i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 228/2001;

l) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Le porzioni di immobili di cui al citato comma *3-bis,* destinate ad abitazione, sono autonomamente censite in catasto in una delle categorie del gruppo A (comma *3-ter).*

Come cambia l'art. 9 del D.L. 557/1993
Vecchio testo

(Omissis)

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere posseduto dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno, ovvero dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che ad altro titolo conduce il terreno cui l'immobile è asservito, sempreché tali soggetti rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della legge 580/1993, o dai familiari conviventi a loro carico risultanti dalle certificazioni anagrafiche o da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura o da coadiuvanti iscritti come tali ai fini previdenziali;

b) l'immobile deve essere utilizzato quale abitazione dai soggetti di cui alla lettera *a),* sulla base di un titolo idoneo, ovvero da dipendenti esercitanti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti nel rispetto della normativa in materia di collocamento ovvero dalle persone addette all'attività di alpeggio in zone di montagna;

c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 97/1994 il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge 97/1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 633/1972;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal D.M. 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della legge 408/1949, e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 29 del D.P.R. 917/1986. Deve, altresì, riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali all'attività agricola destinate alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché ai fabbricati destinati all'agriturismo.

4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

5. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

6. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 3, lettere *a), c), d)* ed *e).* Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

(Omissis)

Nuovo Testo

(Omissis)

3. Ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali, i fabbricati o porzioni di fabbricati destinati ad edilizia abitativa devono soddisfare le seguenti condizioni:

a) il fabbricato deve essere **utilizzato quale abitazione**:

1) dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno **per esigenze connesse all'attività agricola svolta**;

2) dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che **con** altro titolo **idoneo** conduce il terreno **a** cui l'immobile è asservito;

3) dai familiari conviventi **a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2)** risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;

4)da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;

5) **da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. 99/2004, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale**;

a-bis) i soggetti di cui ai suddetti numeri 1), 2) e 5) devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel Registro delle imprese ai sensi dell'art. 8 della legge 580/1993.

b) **abrogata.**

c) il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 metri quadrati ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate in serra o la funghicoltura o altra coltura intensiva, ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 97/1994 il suddetto limite viene ridotto a 3.000 metri quadrati;

d) il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Se il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi della citata legge 97/1994, il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore ad un quarto del suo reddito complessivo, determinato secondo la disposizione del periodo precedente. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichia-

razione ai fini dell'IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 633/1972;

e) i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal D.M. 2 agosto 1969, adottato in attuazione dell'art. 13 della legge 408/1949, e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969, non possono comunque essere riconosciuti rurali.

3-bis. Ai fini fiscali deve riconoscersi carattere **di** ruralità alle costruzioni strumentali **necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate**:

a) alla protezione delle piante;

b) alla conservazione dei prodotti agricoli;

c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione **e l'allevamento**;

d) **all'allevamento e al ricovero degli animali**;

e) all'agriturismo;

f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;

h) **a uso di ufficio dell'azienda agricola**;

i) **alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs. 228/2001**;

l) **all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso**.

3-*ter.* Le porzioni di immobili di cui al comma *3-bis,* destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

4. Fermi restando i requisiti previsti dal comma 3, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi risultino ubicati nello stesso comune o in comuni confinanti.

5. Nel caso in cui l'unità immobiliare sia utilizzata congiuntamente da più proprietari o titolari di altri diritti reali, da più affittuari, ovvero da più soggetti che conducono il fondo sulla base di un titolo idoneo, i requisiti devono sussistere in capo ad almeno uno di tali soggetti. Qualora sul terreno sul quale è svolta l'attività agricola insistano più unità immobiliari ad uso abitativo, i requisiti di ruralità devono essere soddisfatti distintamente. Nel caso di utilizzo di più unità ad uso abitativo, da parte di componenti lo stesso nucleo familiare, il riconoscimento di ruralità dei medesimi è subordinato, oltre che all'esistenza dei requisiti indicati nel comma 3, anche al limite massimo di cinque vani catastali o, comunque, di 80 metri quadrati per un abitante e di un vano catastale, o, comunque, di 20 metri quadrati per ogni altro abitante oltre il primo. La consistenza catastale è definita in base ai criteri vigenti per il catasto dei fabbricati.

6. Non si considerano produttive di reddito di fabbricati le costruzioni non utilizzate, purché risultino soddisfatte le condizioni previste dal comma 3, lettere *a), c), d)* ed *e).* Lo stato di non utilizzo deve essere comprovato da apposita autocertificazione con firma autenticata, attestante l'assenza di allacciamento alle reti dei servizi pubblici dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas.

(Omissis)

Le novità

Le novità introdotte dal legislatore del "collegato", come si vede, sono diverse, a partire da quella formale consistente nella formulazione della noma più intelligibile. Tuttavia, nella profonda sostanza, poche sono le novità di rilievo e precisamente:

- i fabbricati abitativi devono essere utilizzati come tali, anziché posseduti, per esigenze connesse all'effettivo esercizio dell'attività agricola;
- i fabbricati abitativi possono essere utilizzati anche da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'art. 2 del D.Lgs. 99/2004, come novellato dall'art. 2 del D.Lgs. 101/2005, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP). Si ricorda che l'Agenzia del territorio, con circ. n. 7/T del 15 giugno 2007 (par. 3.1), ha già sottolineato che anche le società agricole rientrano tra i soggetti addetti alla coltivazione della terra e che "il fabbricato utilizzato ad uso abitativo dal socio coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale mantiene la qualifica di fabbricato rurale"; - le costruzioni strumentali allo svolgimento dell'attività agricola comprendono anche quelle destinate (i) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a 100, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento e (ii) alle persone addette all'attività di alpeggio. Fattispecie, queste, contemplate nell'abrogata disposizione di cui alla lettera *b)* del previgente comma 3;
- il carattere di ruralità dei fabbricati strumentali allo svolgimento delle attività agricole prescinde dal loro classamento catastale.

Nozione di fabbricato strumentale

Ma le novità assolute sono tre e riguardano la nozione di "fabbricato strumentale". La prima consiste nel disporre che sono rurali le costruzioni strumentali alle attività agricole di cui all'art. 2135 cod. civ., come novellato dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 228/2001 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo), anziché all'art. 32 *(ex* 29) del D.P.R. 917/1986 (TUIR). Scompare, quindi, l'annoso dubbio del riferimento alle attività agricole rientranti solamente nel reddito agrario (cfr. Cass., Sez. trib., sent. n. 13334, 7 giugno 2006; Comm. trib. reg. Toscana, Sez. XXXVI, sent. n. 112, 21 marzo 2006). Di conseguenza, con l'entrata in vigore della novella, deve riconoscersi carattere di ruralità anche alle costruzioni strumentali alle attività di allevamento e ricovero di animali (stalla), senza terreno o con terreno insufficiente a produrre almeno un quarto dei mangimi necessari, e ai fabbricati destinati alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi. Come noto, si tratta degli edifici posseduti e utilizzati dalle cooperative agricole che trasformano e commercializzano prodotti conferiti prevalentemente dai propri soci. La novella pone fine quindi, perlomeno per il futuro, al consistente contenzioso formatosi in materia di ICI *(ex pluribus,* Cass., Sez.

trib., sent. n. 18853, 27 settembre 2005; sent. n. 13674, 24 giugno 2005; sent. n. 6884, 1° aprile 2005 e sent. n. 1330, 21 gennaio 2005; Comm. trib. reg. Lazio, Sez. XIV, sent. n. 102, 28 settembre 2007; Comm. trib. reg. Veneto, Sez. XV, sent. n. 148, 17 settembre 2007; Comm. trib. reg. Sardegna, Sez. VIII, sent. n. 7, 9 febbraio 2007; Comm. trib. reg. Marche, Sez. IV, sent. n. 63, 20 ottobre 2004; Comm. trib. reg. Veneto, Sez. XV, sent. n. 54, 9 luglio 2003; Comm. trib. prov. Macerata, Sez. I, sent. n. 200, 12 gennaio 2006; Comm. trib. prov. Bari, Sez. X, sent. n. 28, 10 marzo 2005). La seconda novità assoluta è rappresentata dal riconoscimento della ruralità degli immobili destinati a uso di ufficio dell'azienda agricola (individuale o collettiva), mentre l'ultima novità è data dalla previsione secondo cui sono rurali tutte le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso. Si ricorda che ai fini dell'ICI gli uffici, sia amministrativi che tecnici, sono stati esclusi dal campo di applicazione della norma esonerativa di cui all'art. 7, comma 1, lett. *i),* del D.Lgs. 504/1992 (ris. min. 25 giugno 1994, prot. 2/1242), mentre il "maso chiuso" è un istituto a struttura fondiaria diffuso nel Tirolo, ovvero nelle vallate della provincia di Bolzano (art. *5-bis,* comma 3, del D.Lgs. 228/2001; Cass., Sez. Unite civ., sent. n. 12903, 30 dicembre 1998; Sez. trib., sent. n. 8665, 17 giugno 2002; Comm. trib. cent., Sez. XI, dec. n. 8085, 26 novembre 2001; Sez. XIII, dec. n. 2240, 20 marzo 1990).

Decorrenza

Poiché le suddette novità sono state inserite dalla legge 222/2007, che ha convertito il D.L. 159/2007, esplicano efficacia dal 1° dicembre 2007, ossia dal giorno successivo a quello della pubblicazione della legge stessa nella *Gazzetta Ufficiale,* avvenuta sul s.o. n. 279 del 30 novembre 2007. Ciò significa che da tale data le "nuove" costruzioni rurali, abitative o strumentali allo svolgimento delle attività agricole, non possono più essere considerate produttive di reddito di fabbricati agli effetti fiscali (circ. min. n. 50/E del 20 marzo 2000). In particolare, nell'attesa di appurare se la disposizione di legge sia "interpretativa" o "innovativa", come sembra, gli uffici dell'impresa agricola e i fabbricati posseduti e utilizzati dalle cooperative agricole non possono più essere assoggettati all'ICI già dal mese di dicembre 2007 (determinazione del saldo relativo all'annualità d'imposta in corso). Il dubbio sulla natura dell'art. *42-bis* è racchiuso anche nella locuzione iniziale "in attuazione" delle disposizioni recate dall'art. 1, comma 339, lett. *b),* della legge 296/2006, che poi sarebbe l' art. 2, comma 36, del D.L. 262/2006.

Fabbricati abitativi

Costruzioni, diverse dalle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/1 e A/8, ovvero aventi le caratteristiche di lusso, utilizzate da:

- proprietari o titolari di diritti reali sui terreni (usufruttuari, enfiteuti)
- affittuari, conduttori o comodatari dei fondi
- familiari conviventi a carico dei proprietari, titolari di diritti reali di godimento, affittuari, conduttori o comodatari, risultanti dalle certificazioni anagrafiche
- coadiuvanti iscritti all'INPS
- titolari di trattamenti pensionistici corrisposti per lo svolgimento dell'attività agricola
- soci o amministratori delle "società agricole", aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP)

Nota: i proprietari, i titolari di diritti reali di godimento, gli affittuari, i conduttori, i comodatari e i soci o amministratori di società agricole devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel Registro delle imprese.

Fabbricati strumentali

Costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole di cui all'art. 2135 cod. civ. (coltivazione del fondo, selvicoltura) e, in particolare, destinate:

- alla protezione delle piante (serre)
- alla conservazione dei prodotti agricoli (magazzini, silos)
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte per la coltivazione del fondo e l'allevamento
- all'allevamento e al ricovero di animali (stalle)
- all'agriturismo
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività nell'azienda agricola
- alle persone addette all'attività di alpeggio
- a uso di uffici dell'azienda agricola
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli effettuate da aziende, cooperative o consorzi
- all'esercizio dell'attività in maso chiuso.

Nota: i dipendenti, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento, sono le persone esercenti attività a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate superiore a 100.

«Consulente Immobiliare»

NUOVI MOLTIPLICATORI PER RENDITE E USUFRUTTI

L'adeguamento a seguito del mutato saggio degli interessi legali che è passato al 3 per cento

Cambiano i coefficienti da utilizzare per il calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni ai fini delle imposte di registro, successione e donazione. La modifica si è resa necessaria dopo che la misura del saggio legale degli interessi è stata portata dal 2,5 al 3% con decorrenza dal 1° gennaio 2008.

Le nuove modalità si applicano, pertanto, agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni aperte e alle donazioni fatte a partire da quella stessa data. A stabilirlo il decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze del 7 gennaio 2008, già pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale

Il provvedimento, in particolare, stabilisce che il coefficiente da utilizzare nella determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite e pensioni è fissato in 33,33 volte l'annualità. Tanto ai fini dell'imposta di registro (articolo 46, comma 2, lettere a) e b) del Tur) quanto ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni (articolo 17, comma 1, lettere a) e b) del Testo unico approvato con Dlgs 346/1990).

Per quanto riguarda invece i coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie, il relativo prospetto, allegato al Dpr 131/1986, viene aggiornato in ragione della nuova misura del saggio legale degli interessi (3 per cento). La tabella precedente, con coefficienti calcolati al tasso del 2,5%, aveva trovato applicazione a partire dal 1° gennaio 2004.

Età del beneficiario (anni compiuti)	Nuovo coefficiente (dal 1-1-2008)	Vecchio coefficiente (dal 1-1-2008)
da 0 a 20	31,75	38
da 21 a 30	30,00	36
da 31 a 40	28,25	34
da 41 a 45	26,50	32
da 46 a 50	24,75	30
da 51 a 53	23,00	28
da 54 a 56	21,25	26
da 57 a 60	19,50	24
da 61 a 63	17,75	22
da 64 a 66	16,00	20
da 67 a 69	14,25	18
da 70 a 72	12,50	16
da 73 a 75	10,75	14
da 76 a 78	9,00	12
da 79 a 82	7,25	10
da 83 a 86	5,50	8
da 87 a 92	3,75	6
da 93 a 99	2,00	4

«Italia Casa»

AFFRANCAZIONE DI TERRENI ESENTASSE

di Giovanni Galli

Sono esentasse le formalità di trascrizione e voltura degli atti di affrancazione di terreni gravati da usi civici. Pertanto non si pagheranno le tasse ipotecarie e gli altri tributi speciali catastali dovuti. Lo ha chiarito l'Agenzia del territorio con la risoluzione n. 2/2008 emanata ieri. L'Agenzia ha ritenuto applicabile al caso di specie l'esenzione prevista dall'articolo 2 della legge n. 692/1981. Rispondendo alle numerose richieste di chiarimenti da parte dei comuni, l'amministrazione ha richiamato quanto affermato nella circolare n. 2 del 26 febbraio 2004. Nella quale, conformemente a quanto sostenuto dall'Avvocatura dello stato, si chiariva che il regime agevolativo disciplinato dall'articolo 2 della legge n. 692/1981 può ritenersi applicabile anche agli atti di affrancazione.

«Italia Oggi»

ORA L'ICI DEVE ADEGUARSI ALLA "VOCAZIONE" DEL SUOLO

Curiosa sentenza della Cassazione: da tassare in base al suo valore di mercato il terreno agricolo ma con tendenza edificatoria

di Francesca La Face

Per poter beneficiare, ai fini Ici, della tassazione su base catastale, prevista per i terreni agricoli, non conta solo la certificazione catastale, ma va verificato che il suolo non abbia una vocazione edificatoria formalizzata in uno strumento urbanistico generale adottato da Comune.

Lo ha affermato il giudice di legittimità con la sentenza n. 23682 depositata lo scorso 15 novembre.

La vicenda trae origine dall'impugnazione di un avviso di accertamento, con il quale il Comune attribuiva un maggior valore a un terreno, in conseguenza di una variazione di destinazione urbanistica dell'area, divenuta edificabile a seguito dell'adozione del nuovo piano regolatore generale. L'adita Commissione tributaria provinciale accoglieva il ricorso presentato dal contribuente e i giudici di appello confermavano la sentenza di primo grado, annullando l'accertamento del maggior valore.

In particolare, la Commissione tributaria regionale riteneva adeguato il valore dichiarato, in quanto dalla certificazione catastale in atti risultava che il terreno aveva natura agricola ed era destinato a pascolo.

Il Comune presentava ricorso per cassazione, censurando l'impugnata sentenza per falsa applicazione ed errata interpretazione dell'articolo 2, lettera b), del D.lgs 504/1992, posto che l'adozione del piano regolatore generale è sufficiente a far considerare fabbricabili le aree per le quali sia prevista l'utilizzabilità a scopo edificatorio.

Le ragioni poste alla base del provvedimento dei giudici di legittimità meritano un preventivo esame della normativa di riferimento.

Come è noto, il presupposto impositivo dell'imposta comunale sugli immobili è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati. Dunque, l'Ici incide sia il possesso delle aree fabbricabili che quello dei terreni agricoli.

Ai fini fiscali, la distinzione tra aree fabbricabile e terreni agricoli è rilevante, perché sono differenti i criteri utilizzati per determinare la base imponibile.

Infatti, per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal *"valore venale in comune commercio, calcolato dal 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche"* (articolo 5, comma 5, del D.lgs 504/1992).

Per i terreni agricoli, invece, *"il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore pari a settantacinque"* (articolo 5, comma 7, del D.lgs 504/1992).

In buona sostanza, ai fini Ici, la distinzione tra aree edificabili e terreni agricoli non serve per distinguere un bene tassabile da uno non tassabile, serve soltanto per individuare il criterio in base al quale deve essere determinata la base imponibile (criterio del valore venale, secondo i prezzi medi di mercato, ovvero del valore catastale).

I criteri per stabilire se un suolo debba qualificarsi come area fabbricabile o come terreno agricolo, sono indicati nelle lettere b) e c) dell'articolo 2, comma 1, del D.lgs 504/1992.

In base alle citate disposizioni, per terreno agricolo "*s'intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile"* (coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse); per area fabbricabile, invece, "*s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi"*.

Al riguardo, va rilevato che le più recenti modifiche legislative apportate dal "Visco-Bersani" hanno previsto che *"un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*.

In altre parole, ai fini fiscali, non occorre che lo strumento urbanistico adottato dal Comune abbia perfezionato il proprio iter di formazione mediante l'approvazione della Regione, in quanto può qualificarsi un suolo "a vocazione edificatoria" anche prima del completamento di tali procedure.

Tanto premesso, la Corte di cassazione ha accolto il ricorso presentato dall'ente locale, affermando che non è applicabile ai terreni agricoli il criterio di determinazione della base imponibile Ici fondato sul valore catastale quando sia iniziato un procedimento di trasformazione urbanistica che abbia incluso nelle aree fabbricabili i predetti terreni, facendone lievitare il valore venale secondo le leggi di mercato.

In buona sostanza, l'inizio della procedura di "trasformazione urbanistica" di un suolo implica, di per sé, una "trasformazione economica" dello stesso, che non consente più la valutazione, ai fini fiscali, secondo il criterio del reddito dominicale.

Conseguentemente, "l'aspettativa di edificabilità" di un suolo comporta l'assoggettamento a un regime di valutazione differente da quello specifico dei terreni agricoli e, quindi, l'Ici va dichiarata e liquidata sulla base del valore di mercato dell'area, tenendo conto anche di quanto sia effettiva e prossima l'utilizzabilità a scopo edificatorio e di quan-

to possano incidere gli ulteriori eventuali oneri di urbanizzazione.

Da ultimo, i giudici, a sostegno dell'inapplicabilità del criterio fondato sul valore catastale del terreno in questione, ha stabilito che "*l'inizio del procedimento di trasformazione urbanistica è sufficiente a far lievitare il valore venale dell'immobile, le cui eventuali oscillazioni, in dipendenza dell'andamento del mercato, dello stato di attuazione delle procedure incidenti sullo ius edificandi o di modifiche del piano regolatore che si traducono in una diversa classificazione del suolo, possono giustificare soltanto una variazione del prelievo nel periodo d'imposta, conformemente alla natura periodica del tributo in questione, senza che ciò comporti il diritto al rimborso* per *gli anni pregressi, a meno che il Comune non ritenga di riconoscerlo, ai sensi dell'art. 59, comma primo, lettera f), del D.Lgs. n. 446/1997*".

«Fisco Oggi»

SUI RECLAMI ICI DECIDE IL TRIBUNALE

La richiesta dei danni al comune va fatta al giudice ordinario

di Debora Alberici

Le commissioni tributarie si alleggeriscono di alcune cause sull'Ici: il contribuente deve infatti rivolgersi al giudice ordinario quando chiede i danni al comune che, per riscuotere l'imposta, non ha seguito la procedura normale ma si è rivolto a degli avvocati mettendo in conto al cittadino le parcelle. Lo hanno stabilito le sezioni unite civili della cassazione che, con la sentenza n. 10826 del 29 aprile 2008, hanno respinto il ricorso del comune di Pulsano. L'ente locale, nel "94, aveva riscosso l'Ici da un contribuente non con i sistemi tradizionali ma mettendo tutto in mano a degli avvocati subito dopo la notifica degli accertamenti.

Il principio "Va escluso che rientri nella giurisdizione esclusiva delle commissioni tributarie, spettandone invece la cognizione al giudice ordinario, una controversia con la quale il privato, adempiuto il debito d'imposta relativo all'Ici non tempestivamente o integralmente versata, domandi il risarcimento dei danni subiti in sede di riscossione coattiva per aver dovuto corrispondere anche le somme pretese dal comune per l'assistenza legale allo stesso prestata da avvocati di cui l'ente pubblico si sia avvalso".

I professionisti, incarico della Giunta alla mano, avevano scritto al contribuente per riscuotere l'Ici. La missiva conteneva anche un avviso di esecuzione forzata in caso di inottemperanza. Non solo. Nella busta erano stati inseriti dei bollettini per il pagamento. Poi era stato eseguito un pignoramento su alcuni beni del contribuente. Così la questione era finita di fronte al giudice di pace. Il magistrato onorario, di fronte al quale l'ente locale ha tentato subito la strada del difetto di giurisdizione, ha dato ragione al contribuente dichiarando la propria competenza. Ma il comune non si è arreso: ha fatto ricorso in cassazione sostenendo che si trattava di una causa sull'Ici e che andava decisa dalle commissioni tributarie. Le sezioni unite civili della Suprema corte hanno disatteso la difesa dell'ente locale e, andando a ripescare alcune decisioni sul tema (sentenza n. 722 del 1999), hanno raggiunto un approdo giurisprudenziale molto chiaro: «va escluso», si legge in fondo alle brevi motivazioni, «che rientri nella giurisdizione esclusiva delle commissioni tributarie, spettandone invece la cognizione al giudice ordinario, una controversia con la quale il privato, adempiuto il debito d'imposta relativo all'Ici non tempestivamente o integralmente versata, domandi il risarcimento dei danni subiti in sede di riscossione coattiva per aver dovuto corrispondere anche le somme pretese dal comune per l'assistenza legale allo stesso prestata da avvocati di cui l'ente pubblico si sia avvalso». Ciò perché, ha spiegato il Collegio esteso, sebbene l'art. 2 del d.lgs. 546 del '92, che ha riformato il processo tributario, «nella formulazione antecedente alla riforma del 2001, abbia esteso la giurisdizione esclusiva delle commissioni tributarie anche agli altri accessori, nelle materie di cui al primo comma, per accessori si intendono gli aggi dovuti all'esattore, le spese di notifica, gli interessi moratori e il maggior danno da svalutazione monetaria, se la domanda di risarcimento del danno sia basata sul comportamento illecito dell'ente impositore, la controversia non è sussumibile in una delle fattispecie tipizzate che rientrano nella giurisdizione esclusiva». In altri termini, a prescindere dall'imposta sulla quale si è generata la lite fra il fisco e il contribuente, se l'amministrazione finanziaria, compreso il comune, per riscuotere seguono delle procedure abnormi e poi fanno pagare al contribuente anche le spese legali per portarle avanti si scivola in un campo che non è di esclusiva competenza del giudice tributario perché si tratta di un risarcimento del danno a tutti gli effetti. Ora il comune dovrà restituire al contribuente, che nel frattempo ha pagato l'Ici e la parcella degli avvocati, almeno quest'ultima. La scelta di riscuotere con l'ausilio di un professionista non può essere messa a carico dei cittadini.

«Italia Oggi»

IL GIUDICE FISSA LA RENDITA: RIMBORSI ICI RETROATTIVI

Corte di cassazione. La sentenza definitiva restituisce le imposte pagate La prescrizione triennale decorre dalla pronuncia

di Alessandro Sacrestano

La sentenza passata in giudicato che definisce la giusta rendita catastale di un immobile dà diritto al contribuente a richiedere il rimborso della maggiore Ici versata sin dall'inizio. Lo ha affermato la Cassazione (sentenza n. 11094 del 7 maggio 2008) affrontando il caso relativo a un immobile della costa amalfitana, cui l'Ute, nel lontano 1996. aveva assegnato categoria catastale A/7.

Nello stesso anno, il contribuente impugnava la classificazione attribuita e, l'anno successivo, otteneva dalla Commissione tributaria provinciale una nuova valutazione dell'immobile che inquadrava l'immobile nella categoria A/2, riducendo, di conseguenza, la rendita catastale.

Nel 2001 il contribuente incassava il parere favorevole anche dei giudici di secondo grado e, una volta decorsi i termini per l'impugnativa in Cassazione, cui evidentemente l'Ute aveva rinunciato, solo nel 2003 presentava istanza di rimborso all'ente per il periodo che va dal 1996 al 2002 per l'imposta comunale che, prudenzialmente, aveva corrisposto sul cespite oggetto di contenzioso. Alla richiesta si è, invece, opposto il Comune, ritenendo dovuto il rimborso esclusivamente per il triennio antecedente all'istanza prodotta. Il rifiuto ha dato origine così a un nuovo contenzioso che vedeva vittorioso il contribuente in entrambi i gradi di giudizio di merito.

Nel dettaglio la posizione del Comune prende spunto dalla valutazione letterale di quanto sostenuto dal legislatore nell'articolo 5. comma 2, del D.lgs 504/92, stando al quale «la diminuzione della rendita catastale ha efficacia solo a decorrere dall'anno successivo a quello di annotazione nei registri catastali». Inoltre, a mente di quanto previsto dal successivo articolo 13 (applicabile all'epoca dei fatti) del decreto istitutivo dell'Ici, secondo l'ente comunale il diritto a chiedere il rimborso di quanto indebitamente pagato si prescrive in tre anni dal giorno in cui e stato versato o da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Insomma, secondo il Comune, questa ultima norma avrebbe lo scopo di disciplinare le conseguenze del mancato esercizio di un diritto, al fine della certezza dei rapporti giuridici. Pertanto, non sarebbe possibile differire a lungo nel tempo il diritto a richiedere il rimborso delle somme indebitamente pagate che, invece, resta circoscritto al massimo al triennio antecedente la domanda.

La Cassazione, comunque, ha ritenuto non condivisibili le argomentazioni del Comune. È pacifico, sostiene il Collegio, che la sentenza passata in giudicato della Commissione tributaria regionale ha effetto, a proposito della rendita dell'immobile, sin dal momento in cui la maggiore rendita fu iscritta nei registri catastali. Ne deriva che negli anni in contestazione, per effetto della sentenza resasi definitiva la rendita corretta corrisponde a quella stabilità dai giudici tributari. Quanto, poi, alle indicazioni dettate dall'articolo 13 del D.lgs 504/924 giudici della Cassazione hanno evidenziato che la lettura data dal Comune della norma in esame è stata quantomeno disattenta. Questa, invero, aggancia il diritto al rimborso a due differenti termini: (a) un triennio dal momento del pagamento; (b) un triennio dal momento in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

Nel caso di specie, quindi, quel che conta, al di là del termine collegato al momento del pagamento dell'indebito, è individuare il momento in cui la rendita dell'immobile è divenuta definitiva. Ebbene, la sentenza di secondo grado (non impugnata) è stata depositata nel 2001. Il termine lungo per procedere a una sua impugnativa, quindi, scadeva nel 2002 e, in assenza di appello, quell'anno rappresenta anche il momento in cui la rendita (ed il diritto al rimborso) è stata definitivamente accertata. Pertanto, il termine triennale disposto dall'articolo 13 deve decorrere da questa ultima annualità. Essendo stata, quindi, l'istanza di rimborso prodotta nel 2003, essa deve ritenersi perfettamente nei termini voluti dal legislatore. L'individuazione del *dies a quo,* conclude la Cassazione, vale per tutte le annualità di imposta Ici interessate dalla pronuncia di fissazione delle rendite catastali e determina, quindi, la decorrenza di un unico termine per tutte quelle annualità.

Il principio
Sentenza n. 11094 del 7 maggio **2008**
...«il contribuente può chiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di tre anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione»... ...il dies a quo della decorrenza del termine triennale deve essere fissato in quello in cui è stato «definitivamente accertato il diritto alla restituzione», che va necessariamente posto in coincidenza con il giorno del passaggio in cosa giudicata dalla sentenza determinativa, anche per gli anni precedenti, della rendita catastale sulla quale l'Ici doveva essere commisurata: ... È appena il caso, infine, di evidenziare: che l'individuato dies a quo vale per tutte le annualità di imposta Ici interessate dalla pronuncia di fissazione delle rendite catastali e determina, quindi, la decorrenza di un unico termine per tutte quelle annualità, e che sono inapplicabili alla specie le disposizioni dettate nei commi 164 e 165 dell'articolo 1 della già richiamata legge 27 dicembre n. 296/2006... per i quali, «il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione...».

«Il Sole 24 Ore»

AGENZIA DEL TERRITORIO

Circolare n. 1 del 18 gennaio 2008

Certificazioni ipotecarie – Trattamento tributario - Individuazione del momento genetico dell'obbligazione tributaria - Mancato ritiro da parte del richiedente

Pervengono alla scrivente, da parte delle strutture dipendenti, numerose richieste di chiarimenti in ordine alle corrette modalità di riscossione dei tributi (imposta di bollo e tasse ipotecarie) dovuti in relazione a certificazioni ipotecarie richieste, ma non ritirate dagli interessati.

1. Generalità – I termini della questione

Al fine di consentire una corretta individuazione dell'ambito, anche normativo, su cui viene ad innestarsi la problematica segnalata, si ritiene opportuno premettere alcuni cenni generali in materia di certificazioni ipotecarie, sia sotto il profilo civilistico che fiscale.

La norma di riferimento essenziale in materia di certificazioni ipotecarie è rappresentata dall'art. 2673 del codice civile, il quale stabilisce che il Conservatore dei registri immobiliari deve rilasciare a chiunque ne faccia richiesta copia delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle annotazioni, o il certificato che non ve ne è alcuna.

Con riferimento alle concrete modalità procedimentali, l'art. 21 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, prevede che per il rilascio di ogni stato o certificato, generale

o speciale, delle trascrizioni, iscrizioni o rinnovazioni, il richiedente deve presentare al Conservatore apposita domanda sottoscritta, compilata su moduli a stampa conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria, al fine di poter delimitare esattamente l'ambito della ricerca e l'oggetto della conseguente certificazione.

Il successivo art. 22, quanto alle modalità di rilascio, stabilisce che i certificati ipotecari devono contenere, oltre alla copia della domanda di parte, anche l'elenco cronologico e le copie delle relative formalità.

Sotto il profilo tributario, il rilascio di certificazioni ipotecarie è soggetto all'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 4 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 642[1], e alle tasse ipotecarie nella misura prevista dal punto 5.1 della Tabella allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347.

2. I tributi dovuti per il rilascio delle certificazioni ipotecarie – Individuazione del momento genetico dell'obbligazione tributaria

2.1 Imposta di bollo

L'art. 4 della Tariffa dell'imposta di bollo, Parte I, prevede l'applicazione della predetta imposta, fra gli altri, agli "*Atti e provvedimenti degli organi dell'amministrazione dello Stato…, nonché quelli degli enti pubblici in relazione alla tenuta di pubblici registri, rilasciati anche in estratto o in copia dichiarata conforme…*".

In tale ampia categoria di atti, emanati dalla pubblica amministrazione e soggetti all'imposta sin dall'origine, il Legislatore ha espressamente ricompreso anche quelli rilasciati da enti pubblici - quali appunto l'Agenzia del territorio - in relazione alla tenuta di pubblici registri. Per quanto di specifica competenza, devono ritenersi dunque assoggettate all'imposta di bollo, fin dall'origine, anche le certificazioni ipotecarie di cui trattasi, rilasciate dal conservatore a norma del citato art. 2673 c.c..

Tanto premesso in generale, i dubbi sollevati riguardano, segnatamente, l'assoggettabilità o meno all'imposta di bollo del certificato ipotecario predisposto dall'Ufficio, su domanda di parte (domanda che, si rammenta, è soggetta all'imposta di bollo in via autonoma e preventiva), ma non ritirato dal richiedente, nonché la possibilità o meno di riscuotere detta imposta di bollo mediante iscrizione a ruolo, previa notifica di avviso di liquidazione.

Il quesito, in altri termini, implica di dover risolvere, in via gradata, le seguenti questioni: individuazione del momento in cui può dirsi sorta (perfezionata) l'obbligazione tributaria in questione; corretta identificazione del presupposto impositivo in materia di bollo sulle certificazioni ipotecarie, valutando, in particolare, se lo stesso sia ravvisabile nella formazione dell'atto o piuttosto nel "rilascio" dello stesso, inteso come consegna del documento al richiedente.

La scrivente ritiene che, al fine di impostare correttamente la problematica in esame, non possa prescindersi da una preliminare ricognizione dei principi generali in materia di certificazione amministrativa.

Secondo la prevalente dottrina, le certificazioni in generale rientrano nella più ampia categoria degli atti amministrativi non negoziali ed hanno lo scopo di attestare i fatti dei quali l'autorità dichiarante ha immediata conoscenza (nel caso specifico, il contenuto di documenti ufficiali - le formalità ipotecarie - conservati dagli Uffici dell'Agenzia del territorio).

In tale prospettiva, il certificato ipotecario, al pari di ogni altro atto amministrativo consacrato in forma scritta, può dirsi esistente allorché sia imputabile all'autorità competente al suo rilascio e sia venuto in essere nella forma prescritta dall'ordinamento.

Chiarito il momento in cui il certificato ipotecario può considerarsi "esistente", il momento genetico della obbligazione tributaria relativa all'imposta di bollo va

necessariamente identificato nell'avvenuta formazione (rectius: perfezionamento) del certificato, coincidente, secondo i cennati principi generali in ambito amministrativo, con la sottoscrizione del certificato medesimo ad opera del conservatore.

In materia di certificazione ipotecaria, quindi, l'obbligazione tributaria relativa all'imposta di bollo si perfeziona già al momento della formazione del certificato[2], risultando in tal modo irrilevante, ai fini della attuazione della pretesa fiscale, il ritiro o meno del certificato da parte del richiedente. Prospettazione, quest'ultima, d'altra parte, pienamente coerente con quanto recentemente previsto dal Legislatore, sempre in tema di certificazioni ipotecarie, con riferimento alla applicazione delle tasse ipotecarie.

2.2 Tasse ipotecarie

La nota al punto 5.1.2 della Tabella allegata al decreto legisla-

1 Come sostituita dal D.M. 20 agosto 1992 e modificata, da ultimo, con D.M. 22 febbraio 2007.

2 Si rammenta, peraltro, a tale proposito che i termini per la conclusione del procedimento "certificazioni ipotecarie" sono individuati nella tabella allegata al provvedimento 15 marzo 2002, recante il regolamento di attuazione della legge 7 agosto 1990, n. 241, come attualmente sostituita con determinazione dirigenziale 27 settembre 2004.

tivo 31 ottobre 1990, n. 347, come sostituita, per quanto qui di interesse, dall'allegato 2-*sexies* alla legge 30 dicembre 2004, n. 311, dispone, infatti, espressamente – innovando, su tale specifico aspetto, la previgente normativa - che gli importi previsti per i certificati ipotecari dal punto 5.1.2 "…*sono dovuti anche nel caso di mancato ritiro del certificato"*.

Per quanto attiene specificatamente le tasse ipotecarie, si evidenzia dunque che la novellata Tabella stabilisce non solo che l'importo dovuto per ogni stato o certificato è da corrispondere all'atto della richiesta del certificato medesimo (cfr. nota al punto 5.1.1), ma anche che gli importi (per così dire "a consuntivo") previsti per ogni nota visionata sono dovuti ancorché il certificato stesso non sia ritirato dal richiedente (cfr. nota al punto 5.1.2).

In altri termini, a decorrere dal 1° febbraio 2005 – data di entrata in vigore della Tabella delle Tasse ipotecarie come sostituita dal citato allegato 2-*sexies* alla legge n. 311 del 2004 – il Legislatore ha espressamente stabilito che l'obbligo di pagamento delle tasse ipotecarie previste dal punto 5.1.2 della Tabella si perfeziona indipendentemente dal ritiro della certificazione ipotecaria richiesta.

In tale prospettiva, dunque, per quanto riguarda specificatamente le tasse ipotecarie, il complessivo rapporto tributario originato da una richiesta di certificazione, genera per il contribuente due distinte ed autonome, ancorché connesse, obbligazioni:

- il pagamento dell'importo dovuto per ogni stato o certificato, in relazione al quale l'obbligazione tributaria sorge con la richiesta e va assolta contestualmente alla richiesta medesima (punto 5.1.1. e relativa nota), configurandosi in tal modo un'ipotesi di fiscalità "concomitante";
- il pagamento degli importi dovuti per ogni nota visionata dall'ufficio, il cui ammontare viene determinato solo a seguito del completamento della certificazione sotto il profilo documentale - amministrativo, momento in cui il tributo diventa certo e liquido (ancorché l'obbligo di pagamento sussista, come chiarito, indipendentemente dal ritiro del certificato).

3. Il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato - Conclusioni

In considerazione della peculiarità e della delicatezza della problematica in esame, nonché della connessa ricaduta anche sul piano operativo, la scrivente ha ritenuto opportuno acquisire sulla questione il parere dell'Avvocatura Generale dello Stato, che ha sostanzialmente condiviso l'impostazione sopra prospettata.

L'Organo legale, con consultiva n. 13733 del 14 novembre 2007, premessa una sintetica ricognizione sulla natura dell'imposta di bollo - il cui "… presupposto...è rappresentato dalla forma scritta dell'atto che colpisce…" e quindi "…dal perfezionamento dello stesso secondo le modalità stabilite dalla legge (sottoscrizione da parte del Conservatore)" - ha espresso l'avviso che l'ufficio possa legittimamente procedere all'iscrizione a ruolo dell'imposta, previa notifica di apposito avviso di liquidazione, anche in caso di mancato ritiro del certificato da parte del richiedente.

Sull'argomento, l'Avvocatura Generale ha inoltre evidenziato la natura latamente corrispettiva dell'imposta di bollo che, nel caso di specie, *"...pare…si atteggi come tassa, costituendo il corrispettivo dell'attività di estrazione dai registri immobiliari e conseguente formazione del certificato stesso…*".

Tale ricostruzione, che evidenzia la natura tendenzialmente neutrale e astratta del tributo, porta l'Organo legale a ritenere che "…*l'imposta non possa che essere dovuta anche in caso di mancato ritiro del certificato da parte del richiedente, posto che il servizio di cui il bollo costituisce corrispettivo, viene reso a prescindere da tale ultima circostanza*".

Acclarato che il Legislatore, in relazione all'applicazione della tassa ipotecaria sulle certificazioni, ha introdotto, in forma espressa, il principio secondo cui il tributo è dovuto indipendentemente dal materiale ritiro del certificato[3], non si vede come tale principio possa ritenersi operante limitatamente alla sola tassa ipotecaria, considerato che l'onere tributario complessivo cui è soggetto il rilascio della certificazione ipotecaria comprende, oltre alla tassa ipotecaria, anche l'imposta di bollo.

Occorre d'altra parte evidenziare che, sia per la tassa ipotecaria di cui al punto 5.1.2 della Tabella, sia per l'imposta di bollo, l'esatta quantificazione della prestazione tributaria, non può che essere effettuata "a consuntivo" e in un unico contesto, cioè soltanto successivamente alla formazione (predisposizione) del certificato[4].

Diversamente opinando, peraltro, significherebbe ammettere, in relazione alla medesima fattispecie imponibile (rilascio di certificazione ipotecaria), la coesistenza

di due diversi momenti attuativi della pretesa tributaria, pur a fronte della unicità della fase accertativa concernente entrambi i tributi (tassa ipotecaria ed imposta di bollo).

Sulla base delle articolate argomentazioni sopra esposte, pertanto, si ritiene che, anche nell'ipotesi di mancato ritiro del certificato, il richiedente debba corrispondere i seguenti tributi:

- le tasse ipotecarie previste dal punto 5.1.2 della tabella allegata al D. Lgs. 347/90;
- l'imposta di bollo prevista dall'art. 4 della Tariffa, parte I, allegata al DPR 26 ottobre 1972, n. 642.

Poiché peraltro, come sottolineato dall'Avvocatura Generale, non risulta normativamente previsto per il richiedente l'obbligo di ritiro dei certificati entro un termine predeterminato, i predetti tributi dovranno essere richiesti al soggetto obbligato mediante notifica di un apposito avviso di liquidazione[5].

Quanto sopra, ovviamente, ferma restando l'applicabilità del termine triennale di decadenza dell'azione della finanza previsto, per le tasse ipotecarie, dall'art. 17, comma 2, del decreto legislativo 347/90 - così come chiarito con Circolare n. 12/2005 - e, per l'imposta di bollo, dall'art. 37, comma 1, del D.P.R. 642/72[6].

Le Direzioni Regionali sono invitate a vigilare sul puntuale adempimento e sulla corretta applicazione della presente circolare.

Il direttore
Mario Picardi

3 Cfr. in proposito, la Circolare n. 1 del 4 febbraio 2005.

4 Si rammenta peraltro che, come evidenziato nella citata circolare 1 del 2005, ai fini della determinazione della Tariffa da applicare, non può che assumere rilevanza il momento di presentazione della richiesta.

5 Solo in tale momento, infatti, il tributo può essere considerato esigibile.

6 Resta inteso, peraltro, che qualora vi sia il materiale ritiro del certificato da parte del richiedente, i relativi tributi dovranno essere corrisposti a prescindere dal decorso del termine triennale di cui sopra; ciò in forza del generale principio secondo il quale lo spirare dei termini decadenziali per l'esercizio dell'azione della finanza non dispensa dal pagamento dei tributi nel caso in cui il contribuente intenda comunque fruire del servizio richiesto.

APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DELLE PLUSVALENZE

di Gabriele Mercanti

Introduzione

L'art. I comma 496 della legge n. 266/2005 (di qui in seguito "finanziaria 2006") disciplina la cd. imposta sostitutiva sulle plusvalenze e, nella sua attuale dicitura, (a seguito di vari interventi normativi di cui si darà conto in seguito) prevede che "in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, all'atto della cessione e su richiesta della parte venditrice resa al notaio, in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma I, lettera b), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sulle plusvalenze realizzate si applica un'imposta, sostitutiva dell'imposta sul reddito, del 20 per cento. A seguito della richiesta il Notaio provvede anche all'applicazione ed al versamento dell' imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo ricevendo la provvista dal cedente. Il Notaio comunica altresì all'Agenzia delle Entrate i dati relativi alle cessioni di cui al primo periodo, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore della predetta Agenzia".

Posto che la plusvalenza scaturente dalla cessione a titolo oneroso di immobili costituisce reddito imponibile da denunziare, in quanto tale, nella dichiarazione dei redditi, la norma, ponendosi nel solco già tracciato dalla legge n. 448/2001, attribuisce al contribuente la possibilità di versare l'imposta dovuta all'erario direttamente in sede di cessione, con il conseguente esonero di menzione nella dichiarazione dei redditi. Si tratta, si badi, di una semplice possibilità che viene concessa dal legislatore al cedente-contribuente, il quale, dunque, resta pur sempre libero di non avvalersene, ipotesi che, peraltro, appare difficilmente configurabile, in quanto la mancata opzione per l'imposizione facoltativa presenta due principali "controindicazioni" per il cedente-contribuente stesso e precisamente:

- il pagamento in misura superiore, in quanto l'aliquota più bassa vigente per le imposte sui redditi è attualmente pari al 23% (si ricordi che la finanziaria 2006 aveva originariamente determinato la misura dell'imposta sostitutiva al 12,50%, aliquota poi elevata al 20% dall'art. 2 comma 21 del D.L. n. 262/2006 - collegato alla finanziaria, convertito nella legge n. 286/2006)

- l'assoggettamento ai controlli previsti dall'art, 3830 comma del Dpr n. 600/1973 in tema di incompletezza, falsità e inesattezza dei dati indicati nella dichiarazione dei redditi, che, naturaliter, non possono sussistere nel momento in cui la plusvalenza non deve più essere denunziata nella dichiarazione medesima.

Stante dunque la natura alternativa (della modalità di pagamento) dell'imposizione sostitutiva, occorre delineare sinteticamente le linee essenziali del concetto "sostanziale" di plusvalenza per poi fare alcuni cenni sull'aspetto formale del pagamento in sede di atto notarile. Peraltro, proprio per l'alternatività di cui si è detto, la dottrina prevalente ritiene che ove si riscontri un difetto di coordinamento e purtroppo la malaugurata ipotesi è tutt'altro che fantasiosa, tra la normativa "formale" attinente al pagamento dell' imposta sostitutiva e quella "sostanziale" attinente alla disciplina stessa della figura della plusvalenza, non possa che prevalere quest'ultima.

Cos'è la plusvalenza e quando si genera

In termini generali per plusvalenza si intende la differenza tra il valore attuale di un bene e il suo costo di acquisizione; tuttavia, la nostra indagine deve essere ristretta solo ad alcune fattispecie ricomprese nella più ampia categoria e, precisamente, a quelle di cui all'art. 67, 10 comma, lettera b) di cui al Dpr n. 917/1986, in quanto articolo espressamente richiamato dalla finanziaria 2006, e che si riferisce alle "plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili acquistati o costruiti da non più di 5 anni, esclusi quelli acquisiti per successione e le unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari". Le ipotesi di plusvalenza sottratte dal novero dell'art, 67 civ., pertanto, esulano dalla nostra indagine e rimangono confinate nelle regole ordinarie in tema di imposizione diretta.

Presupposto soggettivo

Il cedente deve essere necessariamente soggetto Irpef che non agisce nell'esercizio dell'impresa e/o professione e per il quale, dunque, la plusvalenza generata dalla cessione costituisce "reddito diverso", come tale disciplinato dall'art. 67 T.U.I.R.

Presupposto oggettivo

Oggetto della cessione debbono essere:

a) Fabbricati di qualsiasi genere acquistati o costruiti da non più di 5 anni, ad eccezione:

- di quelli acquisiti per successione;

- delle unità urbane adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte del periodo intercorrente tra l'acquisto o la costruzione e la cessione: non rileverebbe la categoria catastale, ma solo l'effettiva destinazione; per familiari si intendono coniuge, parenti entro il secondo grado ed affini entro il terzo (cfr. art. 5 T.U.I.R.): per qualificare l'adibizione ad abitazione si può fare riferimento ai D.M. n. 311/1999 in tema di detraibilità degli interessi passivi dei mutui ipotecari che parla di dimora abituale del contribuente; il riferimento temporale alla "maggior parte" è di per sé elastico e non strettamente matematico;

- di quelli acquisiti per donazione, anche da meno di 5 anni, purché siano decorsi più di 5 anni tra la data di alienazione da parte del donatario e la data di acquisto da parte del donante; si tratta di un'innovazione dell'art. 37 legge n. 248/2006 di conversione del Decreto Legge n. 223/2006, volta ad impedire manovre elusive. Prima della novella, infatti, era sufficiente che nel quinquennio antecedente la cessione potenzialmente generatrice di plusvalenza il proprietario dell'immobile lo donasse ad un terzo compiacente, affinché fosse poi questi a rivenderlo, per "sterilizzare" così l'operazione da plusvalenza tassabile. Oggi questa elusione è bloccata sul nascere, poiché è stato introdotta nell'art. 67,1° comma, lettera b) T.U.I.R. una seconda parte per la quale "in caso di cessione a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione il predetto termine di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante", b) Terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione acquistati da non più di 5 anni, fatte salve le ipotesi di provenienza successoria o donativa, già citate al punto precedente. Si

noti che sulla nozione di edificabilità ed, ex adverso, di inedificabilità l'art. 36 della legge n. 248/2006 di conversione del Decreto Legge n. 223/2006 ha sgombrato il campo dalle incertezze sancendo (seppur ai soli fini dell'Iva, delle imposte sui redditi e dell'ici) che rileva esclusivamente lo "strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente, dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo". Si precisa che la cessione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria determina ancora, e in ogni caso a prescindere dal titolo di provenienza, plusvalenza, ma che per effetto del comma 310 della legge finanziaria 2007, il cedente-contribuente non può più avvalersi, a far tempo dal 10 gennaio 2007 (data di entrata in vigore della legge finanziaria 2007 medesima), dell'opzione sostitutiva in esame.

Nozione di cessione

La fattispecie contrattuale generativa di plusvalenza è definita in senso ampio dal T.U.I.R. "cessione a titolo oneroso" e qui si mostra uno dei menzionati difetti di coordinamento con la finanziaria 2006 nel quale si parla di richiesta della "parte vendi-trice" e pertanto rileveranno non solo la vendita, ma anche, a titolo esemplificativo, la costituzione di diritti reali di godimento (fatta eccezione per la costituzione di servitù), la permuta, la dazione in luogo di adempimento, la costituzione di rendita, il conferimento in società, la divisione con conguaglio (dove la plusvalenza è costituita dal conguaglio stesso). Se la cessione viene effettuata senza l'intervento notarile si avrà comunque plusvalenza, ma il cedente contribuente non potrà avvalersi dell'imposta sostitutiva.

Come si calcola la plusvalenza

Ai sensi dell'art. 68 T.U.I.R. il calcolo della plusvalenza, in termini generale, è dato dalla differenza tra il corrispettivo percepito nel periodo di imposta ed il prezzo di acquisto (o il costo di costruzione) aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo, "inerenza" da intendersi sia come spese di acquisto che come spese incrementative (chiaramente in caso di costruzione dell'immobile plusvalente rileveranno i costi dell'area di sedime e della successiva edificazione). Detto meccanismo trova piena applicazione nell'ipotesi in cui l'immobile plusvalente sia un fabbricato, mentre se si tratta di terreni entra in gioco anche l'elemento della rivalutazione.

In particolare:

A) Ove si tratti di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria occorrerà la rivalutazione del prezzo di acquisto da parte del cedente (o, se si tratta di bene plusvalente di provenienza donativa, del prezzo di acquisto sostenuto dal donante, o, se si tratta di bene plusvalente di provenienza successoria, del valore dichiarato nella denuncia di successione), nonché dei costi detraibili, il tutto in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati e ciò sia in caso di bene pervenuto al cedente-contribuente a titolo oneroso (stante il disposto dell'art. 68 secondo comma T.U.I.R) sia in caso di provenienza successoria o donativa (stante quanto statuito dalla sentenza n. 328/2002 della Corte Costituzionale);

B) Ove si tratti di terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria, la rivalutazione di cui al punto A) trova applicazione, oltre che per i terreni plusvalenti pervenuti al cedente-contribuentc a titolo oneroso, anche per quelli di provenienza donativa, ciò in forza di un'estensione interpretativa del già citato intervento della Corte Costituzionale avallata dalla dottrina dominante (estensione che non dovrebbe valere, invece, per i casi di provenienza a titolo oneroso).

In tema di plusvalenza generata dalla cessione di terreni (edificabili e con destinazione agricola posseduti alla data del 10 gennaio 2002) si deve qui ricordare che l'art. 7 della legge n. 448/2001 già aveva previsto una fattispecie di imposta sostitutiva sulle plusvalenze nella misura del 4% con l'ulteriore peculiarità che al costo storico di acquisto dovesse essere sostituito il valore risultante da perizia giurata di stima redatta da soggetto qualificato (il termine ultimo per la presentazione della suddetta perizia, più volte prorogato, è ora fissato al 30/6/2008, con valutazione al 1/1/2008). Per chi si fosse avvalso di detta facoltà in caso di ulteriore cessione generatrice di plusvalenza il costo storico è dato dal valore di perizia rivalutato Istat come sopra.

Si deve, infine, precisare che:

- assoggettabile ad imposta è solo la plusvalenza effettivamente realizzata e, conseguentemente, non sarà dovuto tributo di sorta ove il corrispettivo per la cessione non sia stato di fatto percepito;

- è dubbio, per quanto sopra precisato, l'ammontare della base imponibile, ove nella cessione sia stato pattuito il pagamento dilazionato del corrispettivo in più periodi di imposta.

Profili attinenti all'imposizione sostitutiva

Per avvalersi del regime sostitutivo di imposizione occorre una richiesta (senza vincoli di forma) fatta dal cedente al Notaio all'atto della cessione, richiesta che il Notaio potrebbe legittimamente non accogliere solo ove rilevasse l'insussistenza dei presupposti richiesti dalla legge per l'esercizio di tale opzione. Il Consiglio Nazionale del Notariato ha chiarito (vd. studio n. 3/2006/T) che la fattispecie in esame non genera alcun tipo di solidarietà tra Notaio e cedente-contribuente in ordine al pagamento della suddetta imposta, trattandosi di una "normale" delegazione di pagamento e non di una "eccezionale" figura di sostituto di imposta. Ai sensi di legge, a seguito della richiesta, il Notaio provvede "all'applicazione ed al versamento dell'imposta sostitutiva della plusvalenza di cui al precedente periodo, ricevendo la provvista dal cliente".

Ciò, in base alle delucidazioni fornite dal Consiglio Nazionale del Notariato, significa concretamente:

- che il Notaio è tenuto a calcolare il tributo da versare, ma non la base imponibile, in quanto la legge parla di plusvalenze, "realizzate" presupponendo dunque una scansione temporale tra le due fasi;

- che, in assenza di uno specifico incarico, il Notaio non sia tenuto ad accertare la veridicità delle informazioni rese dal cliente;

- che in mancanza di versamento della provvista da parte del cedente-contribuente al Notaio, la fattispecie in esame deve ritenersi non perfezionata si noti che ove vi siano sottoscrizioni autenticate in tempi diversi da due notai diversi, legittimato alla ricezione della provvista sarà il Notaio che autentica l'ultima delle sottoscrizioni.

Si ribadisce l'impossibilità di avvalersi del pagamento dell'imposta sostitutiva qualora l'immobile plusvalente sia un terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria. Si segnala che con Provvedimento in data 12 gennaio 2007 il Direttore dell'Agenzia dell'Entrate ha finalmente stabilito le modalità di comunicazione all'agenzia stessa da parte del Notaio dei dati relativi alle cessioni in cui il cedente contribuente si sia avvalso della facoltà di cui all'art. 1 comma 496 della finanziaria 2006. Detto modello, unitamente alle regole per la sua compilazione, è liberamente scaricabile dal sito: www.agenziaentrate.it.

«Il Geometra Bresciano»

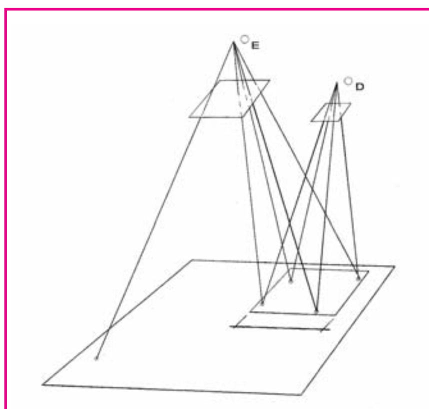
COME VALUTARE UN IMMOBILE

di Maurizio Rulli

A i fini della valutazione è di grande importanza la misurazione delle superfici immobiliari, ed è determinante che sia effettuata con perizia dal tecnico valutatore.

La misurazione di un immobile, al fine di determinarne la sua superficie commerciale, è il primo importante e delicato passo che il perito incaricato di valutarlo deve fare.

La misurazione delle superfici immobiliari è volta principalmente alla misura della consistenza dell'immobile oggetto di stima, attraverso la determinazione delle superfici principali e secondarie, annesse e collegate, coperte e scoperte, interne ed esterne. Si tratta di una fase molto delicata che richiede grande attenzione perché è da questo risultato, insieme al valore unitario riferito alla consistenza, che si formerà la valutazione finale e, mentre la determinazione del valore unitario ha anche degli aspetti soggettivi da parte del perito valutatore, la sua consistenza è immutabile ed unica per qualsiasi tecnico chiamato a verificarla.



La superficie commerciale di un immobile si basa, quindi, sulla misura reale delle superfici principale e secondaria, e la superficie secondaria entra nella superficie commerciale con i dovuti coefficienti correttivi opportunamente applicati in funzione del loro uso e della qualità che conferiscono all'immobile.

Nell'ambito di applicazione dei criteri introdotti dall'accordo di Basilea II, è necessario usare un metodo standard di rilevazione metrica, ossia un insieme di criteri uniformi, generalmente validi e condivisi dagli operatori di mercato e dai tecnici.

La superficie commerciale è, quindi, una misura nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che entrano nella superficie commerciale in forza dei rapporti mercantili noti nella pratica delle compravendite. I rapporti mercantili superficiari si riferiscono ai rapporti tra i prezzi delle superfici secondarie ed il prezzo della superficie principale, e sono generalmente disponibili per le tipologie immobiliari più diffuse.

Ci possono essere diversi scopi per cui si effettuano le misurazioni immobiliari (ad esempio per un contenzioso in corso, per verifiche urbanistiche, ecc.), ma quello che noi tratteremo riguarda le misurazioni per valutazioni e di conseguenza si può affermare che ci sono numerose classificazioni delle superfici immobiliari, interrelate fra loro, e riguardano la natura, la funzione, lo scopo commerciale ed il valore di stima per cui si effettua la misura.

In linea di principio la superficie commerciale riguarda le sole superfici in proprietà, e non riguarda le superfici in uso comune, anche se queste sono sempre comprese nella transazione e sono rilevanti alla formazione del prezzo e della stima. Infatti le parti comuni concorrono alla formazione del prezzo di mercato di un'immobile, e di conseguenza ne influenzano la sua valutazione.

I criteri di misurazione delle superfici immobiliari possono essere individuati nei seguenti tipi di misura (vedi anche la norma UNI 10750 Agenzie Immobiliari):

- Superficie Esterna Lorda (SEL), per superficie esterna lorda si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota di m 1,50 dal piano del pavimento;

- Superficie Interna Lorda (SIL), per superficie interna lorda si intende l'area dell'unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano fuori terra o entro terra rilevata ad un'altezza di m 1,50 dal piano del pavimento;

- Superficie Interna Netta (SIN), per superficie interna netta si intende l'area dell'unità immobiliare, determinata dalla somma dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra rilevata ad un'altezza di m 1,50 dal piano del pavimento.

Il calcolo del volume, utile per la valutazione immobiliare, si otterrà dal prodotto della superficie esterna lorda per l'altezza, intendendo per altezza la misura a partire dal piano di campagna all'intradosso dell'ultimo solaio.

Il criterio di stima che il tecnico valutatore adotterà, influenzerà la metodologia di misurazione del bene oggetto di transazione, e tale criterio può essere per il prezzo di compravendita, per il costo di costruzione ed il costo di intervento delle imprese edilizie, per il costo di esercizio e gestione degli immobili, per i valori diversi dal valore di mercato.

Concludendo, si è visto come la misurazione delle superfici immobiliari sia importante, e sorpattutto quanto sia importante effettuarla con perizia. Infatti la superficie commerciale rappresenta la consistenza del bene oggetto di transazione che, applicata al prezzo unitario, fornisce la spesa per l'acquisto dell'immobile, ed avere arrotondamenti al rialzo o al ribasso della superficie può far lievitare in alto o in basso il valore dell'edificio, falsandone la stima. Anche se la prassi seguita dalle agenzie immobiliari è quella del prezzo a corpo, il tecnico valutatore non può prescindere dalla stima del prezzo a misura, proprio perché più rispondente alla realtà oggettiva del bene stesso. Infatti il prezzo a corpo è un prezzo totale, mentre il prezzo a misura tiene conto dei prezzi unitari delle diverse componenti dell'immobile.

«Geopunto»

IL VALORE DEI FABBRICATI

di Tarcisio Campana

Numerose e pregevoli pubblicazioni trattano del valore dei fabbricati: ma, sia per la vasta mole, sia per l'esposizione rigidamente scientifica, non sempre sono adatte a coloro che non svolgono la professione di perito nel campo specifico e che non possono, o non vogliono, consultare opere voluminose e impegnative sotto il profilo conoscitivo. Per tali motivi ho voluto scrivere queste poche righe in forma facile e senza ragionamenti scientifici, in modo di avvicinare il lettore all'argomento dibattuto e che ancora si dibatte. Mentre per i beni mobili, in generale, il loro valore ci è dato dal pubblico mercato, non così avviene per i beni immobili peri quali il valore si deve determinare caso per caso mediante una serie di indagini e calcoli. Il valore di terreni, fabbricati e opifici, può essere valutato soltanto da persone esperte, che lo ricavano applicando i suggerimenti forniti dalla scienza estimativa. E poiché la natura di questi beni immobili è varia, giacché ognuno di essi ha caratteristiche particolari e inoltre, poiché per ogni bene da stimare si deve fare un profondo esame delle sue condizioni economiche, tecniche, giuridiche, contrattuali, non c'è una via unica, una norma fissa da seguire per ricavarne il valore richiesto; ci sono invece metodi diversi, i quali, tenendo presenti la natura e le condizioni dell'immobile da stimare, consigliano o impongono il metodo particolare da seguire.

Rimanendo nei limiti che mi sono imposto con queste note, premetto rapidi cenni sui concetti di "valore", "prezzo" e "costo", poiché essi troppo spesso vengono confusi tra loro, mentre la loro netta distinzione è di fondamentale importanza nell'estimo e necessaria, di conseguenza, per la migliore comprensione dei metodi di stima e dei relativi risultati. Valore, prezzo e costo non sono la stessa cosa. È bene anzitutto dire che tale confusione non è facilmente evitabile poiché, purtroppo, ancora gli economisti non si sono messi d'accordo per fornirci definizioni precise, chiare, inequivocabili. Il valore non è una "cosa", cioè un oggetto concreto dato in cambio di un altro oggetto. Il valore è un concetto astratto: è una proprietà o una qualità, o una circostanza, o una relazione, quindi non è una "cosa" (vedere in proposito il *Trattato di economia politica* di Jevons-Cossa, Milano, Hoepli, 1926). Più brevemente si potrebbe sintetizzare che il valore è il rapporto tra noi e i beni economici. Si hanno il *valore d'uso e* il *valore di scambio.* Il valore d'uso rappresenta l'utilità che un oggetto presenta per un determinato individuo, mentre il valore, di scambio rappresenta la possibilità che si ha di acquistare altri oggetti. Valore d'uso e valore di scambio sono però in intima relazione tra loro, perché facilmente si passa dall'uno all'altro.

Il prezzo rappresenta il valore di una qualsiasi cosa considerata nella corrispondente quantità di moneta. Il prezzo, poi, può considerarsi sotto tre aspetti fondamentali, diversi l'uno dall'altro.

Si ha il *prezzo di produzione* o di *costo,* se rappresenta la quantità di moneta capace di compensare tutte le spese necessarie a produrre una data cosa; in altri termini il costo non è altro che la quantità di moneta che è necessario spendere per produrre un qualsiasi bene economico.

Il prezzo si dice "corrente" o "di mercato" o "venale" se rappresenta la quantità di moneta che effettivamente si paga nello scambio. In ultimo si ha il "prezzo d'affezione", il quale rappresenta la quantità di moneta che una persona, per scopi suoi particolari, è disposta a pagare per acquistare una data cosa, indipendentemente dal valore che questa ha sul libero mercato. Il costo non è che la quantità di moneta necessaria per produrre un qualsiasi bene economico.

Tra queste forme di valore qual è il compito dell'estimo?

In generale la ricerca cade sul valore venale ed appunto il compito del perito è quello di determinare il probabile prezzo di mercato. Il valore è un elemento incerto, relativo ad un complesso di circostanze dipendenti dal mercato e da elementi intrinseci ed estrinseci dell'immobile, per cui l'estimo non potrà darci la cognizione del valore assoluto del bene, bensì quello del suo valore relativo, tenuto conto del lo scopo della stima, il quale (valore relativo) ci indicherà il criterio da seguire nella valutazione. Ciò stante, ne discende che diversi sono i criteri di stima che il perito deve tenere presenti nell'espletamento del suo non facile incarico professionale. Avremo, pertanto:

- stima in base al reddito;
- stima in base all'area e al costo di costruzione;
- stima in base all'area e ai materiali risultanti dalla demolizione del preesistente immobile (cosiddetta "a sito e cementi");
- stima a vano;
- stima a metrocubo;
- stima a superficie;
- stima mista;
- stima nella espropriazione per utilità pubblica;
- stima nei danni d'incendio.

Di seguito, relativamente ai fabbricati, mi soffermerò su alcuni dei più sopra elencati metodi di stima. Si deve tener presente che un immobile vale in ragione di ciò che rende, da cui deriva appunto il metodo di stima *a reddito.*

Nessuno è disposto ad acquistare un immobile se esso non dà utili: non tanto l'utile lordo, bensì l'utile netto dalle spese che gravano sul prodotto lordo, poiché dal reddito netto si può trarre l'idea precisa del suo tornaconto, regolandosi se conviene o no procedere all'acquisto dell'immobile. I redditi prodotti dai fabbricati sono dati dai canoni d'affitto corrisposti dagli inquilini. Quindi, prima cosa da fare si deve procedere all'accertamento dell'ammontare dei canoni annui concordati con contratti *debitamente registrati* presso i competenti Uffici del Registro. La stima a reddito trova applicazione in tutti i fabbricati che sono o possono essere dati in locazione e perciò capaci di produrre un reddito continuativo, applicazione che si trova anche nei fabbricati rurali quando, rendendosi superflui all'uso agricolo nel fondo ove sono posti, possono essere in una maniera qualsiasi affittati, producendo perciò un reddito capitalizzabile. Infine, la stima a reddito si applica ai fabbricati industriali quando, cessando l'industria che prima vi aveva sede, possono essere affittati, dando luogo a un reddito capitalizzabile. Determinato il reddito lordo, si calcolano le spese che gravano sull'immobile; la differenza tra il reddito lordo e le spese rappresenta la rendita netta del fabbricato. Queste spese possono essere così riassunte:

a) *imposta fondiaria,* calcolata sul valore imponibile del fabbricato in base al suo reddito e precisamente quello risultante

dall'affitto reale o presunto se il fabbricato venga abitato dallo stesso proprietario. L'imposta fondiaria risulta composta di tre quote: una dovuta allo Stato, detta "erariale" e le altre due, dette "provinciale" e "comunale", costituenti le "sovraimposte";

b) quota di *manutenzione* delle strutture pari al 4-6% del reddito;

c) quota di *perpetuità,* tenendo conto che un fabbricato non può durare in eterno e, quindi, dopo un periodo di tempo bisogna provvedere alla sua ricostruzione. È necessario perciò calcolare una quota annua, in modo tale che con la sua giacenza fruttifera per tutto il periodo (n) di durata presunta del fabbricato possa eguagliare la spesa per ricostruirlo. Indichiamo con F il costo del fabbricato e con F/1 il valore di ciò che si ricava dal vecchio fabbricato dopo la sua demolizione, al netto - si intende - delle spese di demolizione, evidentemente la spesa da reintegrare è data da: F - F/1 = X;

ora: posto r = 0,05 (interesse legale maturante sulla somma accantonata) e n = 100 anni (durata della vita del fabbricato oggetto della valutazione) la formula risolutiva, ricorrendo all'uso delle tavole finanziarie, è la seguente:

$$Qp = \frac{(F - F/1)r}{(1+r)^3 - 1}$$

dove

Qp è la quota di perpetuità accantonabile.

d) quota di sfitti e insolvibilità;

e) spese di amministrazione;

f) assicurazione contro l'incendio;

g) altre spese che gravano sul fabbricato.

Tutte le detrazioni anzidette vanno sottratte dal reddito lordo e la differenza rappresenta il reddito netto annuo che l'immobile è capace di dare.

Dal reddito netto bisogna ora risalire al valore capitale corrispondente procedendo cioè alla cosiddetta "capitalizzazione del reddito", applicando la seguente formula:

$$Vi = \frac{a}{r}$$

dove

Vi = valore dell'immobile

a = reddito netto

r = saggio di capitalizzazione

Il fabbricato assume diversi valori a seconda che si adotti il saggio del 3%, del 4%, del 5%, del 6%, del 7%. Come si fissa questo saggio? Qual è il saggio da adoperare per ottenere il valore del fabbricato coincidente con il prezzo di mercato in una ordinaria libera compravendita?

Non esiste una regola fissa. Si comprende chiaramente che non essendoci una vera regola che dia esplicitamente il saggio da adottare per ogni singolo caso, non rimane che l'arte del perito per supplirvi nel migliore dei modi; e l'arte del perito sta nel saper indagare in modo esauriente le condizioni del mercato stesso. Il perito deve essere assolutamente bravo: se non è in grado di saper bene manovrare dati e fenomeni, incorrerà in errori gravi che pregiudicheranno il suo avvenire professionale. Si può ricavare il saggio di capitalizzazione esaminando tutte le altre strade e forme di investimento dei capitali nella località ove ricade l'immobile da stimare; quindi è necessario, tra l'altro, conoscere a quale interesse vengono prestati i capitali. Il lettore può quindi notare quanto sia paziente, delicata e importante la determinazione del saggio di capitalizzazione.

«il geometra bresciano»



Le rive del Busento presso Cosenza (da *"Genti di Calabria"* - Editalia - Edizioni di Italia)

LA TUTELA DELLE OPERE IDRAULICHE E DI BONIFICA NEL MERIDIONE ED IN PARTICOLARE NEL TERRITORIO DELLA PROVINCIA DI COSENZA.

di Giuseppe Raso e Angela Raso***

1. Cenni storico-normativi sull'attività della difesa idraulica del territorio.

1.1 – L'attività idraulica comincia nel Regno di Napoli…

Dalle epoche più antiche e fino agli inizi dell'800, i tratti collinari e di pianura dei più importanti corsi d'acqua dei territori ricadenti nel Regno di Napoli normalmente presentavano piccole e piuttosto deboli strutture arginali. Queste, di regola, erano costituite da un terrapieno di diversi strati costipati di misto di fiume e materie argillose rinforzate nel nucleo centrate da una scacchiera di grossi pali conficcati nel terreno ed interfacciati con rami e frasche.

Tali argini difficilmente superavano i tre metri di altezza e per di più presentavano molti abbassamenti e/o interruzioni a valico per la presenza di piste carrabili e di tratturi di transumanza che dovevano attraversare i corsi d'acqua e che, di fatto, costituivano delle vere e proprie rotte arginali dalle quali le acque tracimavano facilmente, invadendo e rovinando nelle campagne adiacenti.

Le varie autorità locali (baroni, conti e principi, ma anche vescovi e abati) provvedevano alla vigilanza sulla costruzione e sul mantenimento delle principali opere idrauliche (argini e briglie) ed a far rispettare le norme di polizia fluviale, schierando sul territorio sparuti gruppi di guardie oberate da tantissimi altri compiti.

Ferdinando 1°, Re delle due Sicilie, nel 1829 istituì uno specifico corpo di funzionari alle dipendenze dirette della Direzione Generale dei Porti e Strade del Regno; questi erano semplicemente chiamati "Guardie" o "Guardalagni" asseconda se svolgevano il servizio di vigilanza sulle opere fluviali in generale o se, più specificamente, svolgevano il servizio di guardia e di piena sulle più grandi opere di bonificazione.

A quest'ultimo riguardo si ricorda quella grandiosa opera di bonifica borbonica che va sotto il nome di Reggi Lagni e che, costituita da tre canali di drenaggio delle acque di superficie, di cui quello centrale più capiente e più profondo, in pratica proteggono tutta la fascia di pianura a sud del tracciato che da Nola raggiunge la marina di Licola.

1.2 – …continua e viene potenziata nel Regno d'Italia…

Avvenuta l'unificazione d'Italia, il Re Vittorio Emanuele II, con la legge 20/11/1859 relativa al servizio delle opere pubbliche, istituì il primo Ordinamento Generale del Servizio del Genio Civile.

Le guardie, che da quel momento assunsero la denominazione di Custodi e di Sotto-Custodi di canali ed argini, venivano nominate dai Governatori delle rispettive Province ed operavano sotto la direzione di un Ingegnere Capo che a sua volta era nominato dal Ministero.

La diretta custodia degli argini dei fiumi e dei torrenti, come definiti dagli articoli 93 e 94 della legge 20/3/1865, n. 2248, sui lavori pubblici, venne regolamentata con R.D. 15/2/1870, n. 5586, che aggiunse all'organico del Genio Civile anche la categoria dei Guardiani.

Gli argini dei più grandi corsi d'acqua vennero divisi in tronchi ed ognuno di questi venne assegnato alla custodia di uno o due Guardiani che a loro volta dovevano rendere conto ad un Sotto-Custode responsabile di alcuni tronchi o di un intero fiume o di un gruppo di più piccoli torrenti.

Sia i Custodi che i Sotto-Custodi venivano nominati dai Prefetti delle rispettive Province previo superamento di un esame di concorso pubblico teorico-pratico vertente sulle materie attinenti i lavori e la conservazione delle opere idrauliche.

Intanto con legge 5/7/1882, n. 874, venne approvato l'ordinamento del Reale Corpo del Genio Civile e con R.D. 25/3/1888, n. 5379, fu varato un nuovo Regolamento per la custodia, difesa e guardia dei corsi d'acqua e delle relative opere idrauliche comprese nella 1ª e nella 2ª categoria (al proposito vedere il paragrafo successivo). Con questo regolamento sparirono le figure dei Sotto-Custodi e furono riqualificati i ruoli dei Custodi.

Successivamente l'intera materia della tutela dei corsi d'acqua veniva ampiamente regolamentata col R.D. 25/7/1904, n. 523, (testo unico sulle opere idrauliche) e col R.D. 8/5/1904, n. 368, (testo unico sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi).

La più ampia ed organica normativa di tutela fluviale comportò l'emanazione del R.D. 30/6/1907, n. 667, tuttora in buona parte vigente, contenente il nuovo regolamento sulla tutela delle opere idrauliche, visto che quello precedente era divenuto alquanto lacunoso. Col nuovo Regolamento la competenza per la nomina dei custodi idraulici dalle Prefetture passò direttamente al Ministero dei LL.PP., e con la successiva legge 9/7/1908, n. 403, sparì il ruolo dei Custodi Idraulici e fu istituito quello degli Ufficiali Idraulici e degli Aiuto-Ufficiali, entrambi coadiuvati, per il concreto controllo del territorio, dai guardiani idraulici.

Col R.D. 9/12/1937, n. 2669, veniva adottato un nuovo e più organico "Regolamento sulla tutela delle opere idrauliche e di bonifica" ed il Ministero dei LL.PP., al fine di meglio divulgare ed unificare su tutto il territorio nazionale le attività e le procedure di tutela idraulica, fece stampare dall'I.P.S. un organico estratto di detto regolamento contenuto in un pratico librettino dal titolo "Istruzioni ad uso dei guardiani idraulici".

Questo librettino di fatto costituiva il vademecum di ogni sorvegliante in quanto conteneva gli stralci di tutta la normativa con

* Giuseppe Raso – Geometra, dottore in scienze geo-topo-cartografiche, estimative, territoriali ed edilizie, già responsabile della seconda sezione (acquedotti e fognature) del Genio Civile di Cosenza, ora funzionario in servizio presso il Settore Protezione Civile e Difesa del Suolo presso la Provincia di Cosenza.

** Angela Raso - Ingegnere civile ad indirizzo idraulico, libera professionista, negli anni 1999 – 2002 ha partecipato col personale idraulico alla campagna regionale di monitoraggio dei corsi d'acqua per la formulazione del PAI.

1 - Si ricorda che l'art. 133, comma f), del R.D. 8/5/1904, n. 368, nel vietare in modo assoluto qualunque immissione di *"…acque o materie luride, venefiche o putrescibili che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua…"*, ha efficacemente precorso con impensabile efficacia l'attuale normativa sulla tutela delle acque dall'inquinamento che in concreto fu avviata con la legge 10/5/1976, n. 319.

indicazioni dettagliate per il servizio di guardia, la vigilanza sui lavori, il servizio idrometrico, il servizio di piena, il servizio di polizia delle acque pubbliche e delle opere di bonifica[1], nonché indicazioni sulle modalità di compilazione dei verbali di contravvenzione.

1.3 – …e, dopo il 1948, trova nuovo impulso nella Repubblica Italiana…

Nel primo dopoguerra, la priorità del ripristino dei grandi centri urbani e la contemporanea opera di ricucitura del tessuto sociale portata avanti anche attraverso il ripristino organizzativo degli organici periferici della pubblica amministrazione, andò avanti con lentezza soprattutto per la scarsità di risorse finanziarie.

In tale situazione la struttura del servizio idraulico ha annaspato per alcuni anni fino a quando con la legge 23/5/1956, n. 498, nel rivedere l'intera organizzazione del Ministero dei Lavori Pubblici, venne soppresso il ruolo dei guardiani idraulici, quali salariati di ruolo, e fu istituito quello dei "sorveglianti idraulici", inquadrati come "personale ausiliario".

L'organizzazione del servizio idraulico come sopra modificata, si conservò fino all'emanazione del D.P.R. 10/1/1957, n. 3, (testo unico delle disposizioni concernenti lo statuto degli impiegati civili dello Stato) che, tra l'altro, prevedeva l'abolizione del ruolo degli Aiuto-Ufficiali per snellire la gerarchia di quella particolare struttura, perseguire una migliore flessibilità operativa e, in definitiva, rendere più funzionale il servizio stesso.

Nel frattempo era stata promulgata la legge 26/11/1955, n. 1177, (Provvedimenti Straordinari per il Mezzogiorno - più nota come Legge Speciale Calabria) che già nel 1957 aveva consentito di formulare ed avviare all'attuazione, per l'arco temporale dei successivi 12 anni, il "Piano Regolatore di Massima" sulla base di una visione territoriale organica di tutto il territorio del Mezzogiorno e soprattutto con l'intento di evitare gli interventi a carattere puntuale ed emergenziale che fino ad allora erano la regola.

Su tali basi lo Stato ha avviato l'opera di ripristino delle strutture produttive del mondo agrario e quella di adeguamento della rete stradale, ha costruito acquedotti e fognature, ha consolidato sotto il profilo idrogeologico o trasferito in altro sito i centri abitati collinari e montani[2] interessati da dissesti idrogeologici, in atto o potenziali, ed ha realizzato diffusamente su tutto il territorio regionale le sistemazioni idrauliche di piccoli e grandi corsi d'acqua.

Per attuare gli interventi programmati nel Piano, il Ministero dei LL.PP. in quegli anni ha mobilitato gli uffici della appena costituita "Cassa per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno" per eseguire lavori in gestione diretta o per mezzo di deleghe agli Enti locali ed ha incrementato tutta la struttura periferica che faceva capo ai vari Provveditorati Regionali per le Opere Pubbliche.

Inoltre nell'ambito di ogni Ufficio del Genio Civile fu costituito un apposito "Ufficio Speciale Legge Calabria", al quale era specificamente delegata l'esecuzione dei lavori di opere intercomunali e/o più impegnativi attinenti collegamenti stradali, consolidamenti e trasferimenti di abitati ed opere di sistemazione idraulica dei corsi d'acqua più a rischio.

1.4 – …poi viene trasferita alle Regioni a Statuto Ordinario…

La competenza normativa ed amministrativa in materia di opere e di lavori pubblici da parte delle Regioni a statuto ordinario, il cui fondamento giuridico è negli articoli 117 e 118 della Costituzione, è stata principalmente sancita nel D.P.R. 15/1/1972, n. 8, nel quale sono dettagliatamente definite le competenze attribuite alle Regioni. Tra queste troviamo anche *"…le opere idrauliche di quarta e quinta categoria e quelle non classificate"*.[3]

La legge 22/7/1975, n. 382, contenente norme sull'ordinamento delle Regioni a Statuto Ordinario istituite nel 1970 e sull'organizzazione generale della pubblica amministrazione, ha definito i principi fondamentali e le linee di indirizzo per il trasferimento di importanti competenze e funzioni dallo Stato alle Regioni, ivi comprese le responsabilità della tutela idraulica del territorio.

Con la successiva emanazione del D.P.R. 24/7/1977, n. 616, veniva concretamente avviata l'attuazione della delega di cui alla citata legge n. 382/75 attraverso l'attribuzione alle Regioni delle funzioni amministrative relative alle *"…opere pubbliche di qualsiasi natura…omissis…che si eseguono nel territorio di una Regione"*.

Al fine di potere meglio e più efficacemente rispondere alle esigenze di tutela del territorio, lo Stato, pur riservandosi con l'art. 2 della legge 382/75 il potere sostitutivo in caso di inadempienze o di immobilismo delle Regioni, con l'art. 89, 2° comma, del D.P.R. n. 616/77, ha disposto che *"…tutte le opere idrauliche relative ai bacini idrografici non interregionali sono trasferite alle Regioni*", aggiungendo nell'ultimo comma dello stesso articolo che *"…con decorrenza 1/1/1978 tutte le opere idrauliche di 3ª categoria sono attribuite alle Regioni"*.[4]

Per quanto riguarda, invece, i bacini interregionali il relativo trasferimento si è concretizzato dopo la loro effettiva delimitazione riconosciuta col DPCM del 22/12/1977 che ne ha approvato gli elenchi e la consistenza; i bacini interregionali di interesse comune della Calabria e della Basilicata compresi in quel Decreto sono:

- nel versante ionico:
il bacino idrografico del *Sinni*, identificato col n. 19,
- nel versante tirrenico:
il bacino idrografico del *Noce*, identificato col n. 26,
il bacino idrografico del *Lao*, identificato col n. 27.

Intanto, con la chiusura della Cassa per il Mezzogiorno avvenuta gradualmente nel corso degli anni "70, si era venuto a creare un serio vuoto di competenze e di intervento costante di manutenzione, sia delle opere costruite lungo le aste fluviali che degli obsoleti manufatti longitudinali e trasversali presenti nei corsi d'acqua e spesso costituenti serio ostacolo al naturale deflusso.

Fino alla promulgazione della L.R. 29/11/1996, n. 34, con la quale la Regione ha istituito l'Autorità di Bacino Interregionale dei fiumi Sinni e Noce con sede presso la Regione Basilicata e quella del Lao con sede presso la stessa Regione Calabria, la gestione dei tre bacini veniva effettuata dal Servizio Idraulico del

2 - Nella nostra Provincia sono rimasti ben noti i trasferimenti totali o parziali degli abitati di Laino Castello, San Lorenzo Bellizzi, San Donato di Ninea, ed altri, tutti attuati dal Genio Civile di Cosenza.

3 - Per ovvi motivi politici sono rimaste riservate allo Stato le opere idrauliche di prima categoria (corsi d'acqua lungo i confini), mentre per quelle di seconda categoria era previsto un regime transitorio.

4 - Si chiarisce che le opere idrauliche di 4ª e 5ª categoria, di regola, sono di limitata importanza in quanto integrano e completano quelle della 3ª categoria e, nel silenzio del DPR n. 616/77, ed in carenza di altre specifiche norme, in conformità a quanto enunciato nel DPR n. 8/1972, tali opere devono intendersi trasferite di fatto alle Regioni.

Genio Civile come per tutti gli altri corsi d'acqua; ovviamente gli interventi di sistemazione idraulica o di ripristino e mantenimento delle opere idrauliche e quelli di difesa dei versanti si facevano esclusivamente nei limiti del territorio regionale e senza considerare i bacini idrografici nel loro complesso territoriale.

La legge 18/5/1989, n. 183, concernente "Norme per il riassetto organizzativo per la difesa del suolo", da parte sua ridava nuovo impulso alle attività di protezione del territorio attraverso la proclamazione dell'innovativo principio che *"…le attività di programmazione, pianificazione ed attuazione degli interventi volti ad assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico, devono essere previste previo svolgimento dell'attività conoscitiva finalizzata alla raccolta, elaborazione, archiviazione e diffusione dei dati acquisiti ed alla realizzazione di carte tematiche del territorio".*

All'art. 3, comma 1, lettera l), inoltre, precisava che *"… le attività di cui sopra devono assicurare lo svolgimento funzionale dei servizi di polizia idraulica, di piena e di pronto intervento…".*

E proprio in attuazione della legge 18/5/1989, n. 183, con propria legge 29/11/1996, n. 35, la Regione Calabria istituì formalmente l'Autorità di Bacino Regionale per tutti i bacini del territorio con sede a Catanzaro, presso l'Assessorato Regionale ai LL.PP., in via F. Crispi, 33.

In seguito ai noti disastri franosi verificatisi il 5 e 6 maggio 1998 nella Regione Campania, fu emanato il D.L. 11/6/1998, n. 180 (Decreto Sarno), poi convertito nella legge 3/8/1998, n. 267, che prevedeva misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico e rendeva disponibili cospicue somme per i conseguenti interventi.

Per far fronte a questo impegnativo compito, la Regione Calabria, con delibera n. 3150 del 7/9/1999, concernente *"Organizzazione del servizio di vigilanza idraulica",* dava concreto avvio all'attuazione del progetto di "Monitoraggio dei corsi d'acqua".

Questo fu attuato attraverso una campagna di rilevamento di circa 1200 corsi d'acqua della Calabria, portata avanti tra la fine del 1999 ed il novembre 2000 da 180 operatori organizzati in 71 squadre coordinate da cinque funzionari regionali di ruolo nei Servizi di Difesa Idraulica del Genio Civile; il rilevamento 'a tappeto' dell'intero reticolo idraulico si concretizzò con la compilazione di circa 50.000 schede sintetiche che hanno costituito una preziosa base di studio per la valutazione e l'individuazione del rischio idrogeologico nelle sue varie entità e morfologie.

Su queste basi l'ABR si è immediatamente attivata per la redazione del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) in quanto i limiti temporali imposti dal D.L. n. 180/1998 erano abbastanza ristretti.

Come si rileva nel 1° capitolo della relazione generale del PAI[5], "*…l'attività conoscitiva di base necessaria per la formulazione del piano stesso, è stata supportata dal progetto di 'Vigilanza idraulica' avviato dall'Assessorato Regionale ai LL.PP. ed impostato scientificamente dall'Università della Calabria*".

Il primo stralcio del PAI, unitamente anche alle relative "Norme di Attuazione", è stato approvato dal Comitato istituzionale dell'ABR con delibera n. 20 del 31/7/2002.

Naturalmente l'ambito di riferimento del P.A.I. è costituito da tutto il territorio di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale della Calabria i cui bacini idrografici, in attuazione dell'art. 2 della L. R. 29/11/1996, n. 35, a loro volta sono stati raggruppati in 13 aree programma, delle quali quelle identificate con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 13 ricadono nel territorio della Provincia di Cosenza.

A proposito dell'area n. 13 occorre precisare che essa comprende il bacino interregionale del fiume Noce (foce nel tirreno) e quello del Sinni (foce nello Jonio) ed è sotto la formale tutela dell'A.B.R. dei fiumi interregionali Sinni e Noce con sede a Potenza (85100), presso la Regione Basilicata, in via Gallitello, 86.

Pertanto eventuali interventi concernenti sistemazioni idrauliche e/o ripristini di manufatti nei versanti calabresi di quei due corsi d'acqua, di regola devono essere portati a conoscenza dell'ABR della Basilicata.

Le altre quattro aree idrauliche della Provincia di Cosenza sono così individuate:

Area n. 1 – Bacini tirrenici fra i fiumi Savuto e Noce;

Area n. 2 – Bacino del Crati e suoi affluenti;

Area n. 3 – Bacini del versante Jonico settentrionale dal rati al Ferro;

Area n. 4 – Bacini del versante Jonico meridionale dal Crati al Neto.

1.5 - …e, infine, l'intero sistema di tutela idraulica è stato trasferito alle Province.

Con legge 12/8/2002, n. 34, la Regione Calabria, avvalendosi della facoltà di subdelega prevista dall'art. 7, 2° comma, del D.P.R. 24/7/1977, n. 616, a favore di Province, Comuni ed altri Enti locali, ha trasferito a questi *"…l'esercizio delegato di funzioni amministrative dello Stato, disciplinando i poteri di indirizzo ed i rapporti finanziari relativi".*

Fra le molteplici funzioni trasferite alle Province con la citata L.R. n. 34/2002, quella attinente il servizio idraulico e la gestione del relativo demanio è contenuta nel Capo V° (Risorse idriche e Difesa del Suolo), art. 88 (Funzioni delle Province), che specificamente recita:

"1. Alle Province sono attribuite le funzioni amministrative riguardanti:

a) – omissis -

b) realizzazione e manutenzione di opere idrauliche, in caso di assenza dei soggetti tenuti alla loro realizzazione;

c) – omissis -

d) polizia idraulica, compresa l'imposizione di limitazioni e divieti all'esecuzione, anche al di fuori del demanio idrico, di qualsiasi opera o intervento che possano influire anche indirettamente sul regime dei corsi d'acqua ed in genere di ogni intervento, attinente alla polizia delle acque, previsto dai rr.dd. 523/1904, 2669/1937 e 1775/1933[6]*;*

e) realizzazione delle dighe non riservate al Registro Italiano Dighe (R.I.D.) ai sensi dell'art. 91, comma 1, d.lgs. 112/1998 e non rientranti, ai sensi della legislazione vigente, nella competenza di altri Enti;

f) gestione del demanio idrico, con rilascio delle relative concessioni ed autorizzazioni d'uso: concessioni di estrazione di materiale litoide dei corsi d'acqua, concessioni di spiagge lacuali superfici e pertinenze dei laghi, concessioni di pertinenze idrauliche e di aree fluviali, concessioni di derivazione di acqua pubbli-

5 - Questo capitolo è stato scritto dall'architetto Ottavio Amaro che è stato il primo Segretario Generale dell'A.B.R. (vedi pagina 9 della citata relazione).

6 - Ricordiamo che il R.D. 25/7/1904, n. 523, concerne il "testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche di diverse categorie"; il R.D. 9/12/1937, n. 2669, concerne il "Regolamento per la tutela di opere idrauliche di 1ª e 2ª categoria e delle opere di bonifica" ed il R.D. 11/12/1933, n. 1775, concerne il "Testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici".

ca. Le Province esercitano tali funzioni nel rispetto della normativa e degli strumenti di programmazione vigenti;

g) vigilanza sul demanio e sulla realizzazione degli obblighi posti a carico dei concessionari. In caso di inadempienza da parte del concessionario le Province possono effettuare direttamente gli interventi, salvo rivalsa."

Di fatto il trasferimento di dette funzioni e del relativo personale alle Province è stato attuato con decorrenza 1/7/2006, lasciando invariate sia l'organizzazione degli uffici trasferiti che le responsabilità già attribuite ai funzionari titolari delle diverse aree di bacino.

2. – Organizzazione della Difesa Idraulica nella Provincia di Cosenza.

Le responsabilità della tutela idraulica nelle diverse aree di bacino sono state così attribuite dal Dirigente del Settore Provinciale della Protezione Civile al quale, fin dal momento del trasferimento (1/7/2006), è stato assegnato il servizio di tutela idraulica:

Area n. 1 – comprende i bacini del versante tirrenico e, data la sua notevole estensione territoriale e la presenza di alcuni grossi corsi d'acqua di interesse regionale, per comodità operativa, è stata suddivisa in due sottoaree:

Sottoarea n. 1/Sud, comprendente i bacini del basso tirreno cosentino, dal fiume Savuto al torrente Deuda;

Sottoarea n. 1/Nord, comprendente i bacini dell'alto tirreno cosentino, dal torrente Deuda al fiume Noce;

Area n. 2 - riguarda l'intero bacino del Crati e tutti i suoi affluenti; sotto l'aspetto della estensione è l'area idrografica più vasta;

Area n. 3 - riguarda i bacini del versante jonico settentrionale compresi fra il fiume Crati ed il fiume Ferro;

Area n. 4 - riguarda i bacini del versante jonico meridionale compresi fra il fiume Crati ed il fiume Nicà.

Ciascuna area o sottoarea è assegnata alla responsabilità di un funzionario tecnico di grado "D" al quale, oltre ai compiti di accertamento di danni sul territorio, fanno capo i pronti interventi ed i lavori di difesa del suolo caratteristici dell'attività istituzionale del "Genio Civile", nonché quelli istituzionalmente previsti dalla legge per gli Ufficiali Idraulici e per il relativo personale di collaborazione e/o esecutivo.

3. Classificazione delle opere intorno alle acque pubbliche.

Asseconda degli interessi generali che debbono tutelare, le opere relative alle acque pubbliche, escluse quelle aventi per oggetto la navigazione e quelle comprese nei bacini montani (diversamente tutelate con gli specifici vincoli forestali ed idrogeologici di cui al R.D. 30/12/1923, n. 3267[7]), sono distinte in cinque categorie, rispettivamente così individuate:

1) – Prima categoria: comprende le opere che hanno per oggetto la conservazione dei fiumi di confine (dello Stato);

2) – Seconda categoria:

a) – comprende le opere lungo i fiumi arginati e loro confluenti parimenti arginati dal punto in cui le acque cominciano a scorrere dentro argini o difese continue e quando tali opere provvedono ad un grande interesse di una provincia;

b) – comprende le nuove inalveazioni, rettificazioni ed opere annesse, che si fanno al fine di regolare i medesimi fiumi;

Le opere di seconda categoria sono individuate dalla legge, caso per caso e di volta in volta;

3) - Terza categoria: comprende le opere non incluse fra quelle di prima e di seconda categoria e che, insieme alla sistemazione di detti corsi, abbiano uno dei seguenti scopi:

a) – difendere ferrovie, strade ed altre opere di grande interesse pubblico, ecc.;

b) – migliorare il regime di un corso d'acqua che abbia opere già classificate di 1ª o di 2ª categoria;

c) – impedire inondazioni, straripamenti corrosioni, invasioni di ghiaia o di altri materiali alluvionali che possano recare danni al territorio o ai centri abitati di uno o più comuni e, producendo impaludamenti, possano recare danno all'igiene o all'agricoltura;

Alla classificazione delle opere di 3ª categoria provvede con proprio decreto il Ministro dei LL.PP., sentito il Consiglio Superiore dei LL.PP.;

4) - Quarta categoria: riguarda le opere non comprese in quelle precedenti e concernenti la sistemazione dell'alveo ed il contenimento delle acque:

a) – dei fiumi e dei torrenti,

b) – dei grandi colatori e dei più importanti corsi d'acqua;

5) - Quinta categoria: comprende le opere che provvedono specialmente alla difesa di città, villaggi e borgate contro le corrosioni di un corso d'acqua e contro le frane.

I corsi d'acqua della Provincia di Cosenza non sono mai stati classificati sotto l'aspetto puramente idraulico, ma agli effetti della loro tutela quasi tutto il suo territorio è stato ripartito in "Comprensori di Bonifica", tutti dichiarati di 1ª categoria col R.D. 30/12/1923, n. 3256, successivamente sostituito dal R.D. 13/2/1933, n. 215.

La tutela delle opere idrauliche di 1ª e 2ª categoria e delle corrispondenti opere di bonifica è stata successivamente trattata in modo organico col R.D. 9/12/1937, n. 2667, concernente appunto il "Regolamento sulla tutela delle opere idrauliche di prima e seconda categoria e delle opere di bonifica" che all'art. 1 testualmente dispone:

"*Agli effetti della tutela, i corsi d'acqua ed i loro tratti classificati di 1ª e di 2ª categoria, e le linee di navigazione interna di 2ª classe, vengono divisi in tronchi di vigilanza e di guardia. Analogamente i comprensori di bonifica sono divisi in settori di vigilanza e, occorrendo, ogni settore di vigilanza può essere diviso in settori di guardia. Ai tronchi ed ai settori di vigilanza sono preposti gli ufficiali idraulici; ai tronchi ed ai settori di guardia, invece, sono addetti i guardiani o sorveglianti idraulici."*

Questa normativa è tutt'ora pienamente in vigore, ma è solo parzialmente applicata, in quanto l'organico dei sorveglianti idraulici, a suo tempo trasferiti dallo Stato alla Regione, già da qualche anno è totalmente vuoto e tutt'oggi non risulta ripristinato.

Per quanto riguarda il territorio della Provincia di Cosenza, la delimitazione effettiva dei comprensori di bonifica è stata effettuata con D.M. 20/9/1963, n. 19124/2; giusto quanto si rileva anche dagli atti d'archivio dell'Ufficio, i settori di vigilanza istituiti ed assegnati alla Sezione 3ª dell'Ufficio del Genio Civile di Cosenza fin dagli anni "70 sono i seguenti:

1° Settore di vigilanza (sede a Trebisacce) – è localizzato nel-

7 - Concerne il "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani" ed aveva lo scopo di perseguire un corretto equilibrio del regime idrico, predisporre a vincoli idrogeologici porzioni di territorio (comprese nei perimetri dei bacini fluviali) e gestire il pericolo forestale tramite il C.F.S.

l'alto jonio e si estende dal torrente Piantata al torrente Saraceno; comprende n. 2 settori di guardia;

2° Settore di vigilanza (sede a Cantinella di Corigliano) – è localizzato lungo la media costa jonica e si estende dal torrente Saraceno (escluso) al torrente Coriglianeto (incluso) e per quanto attiene il bacino del Crati va dalla sua foce fino al ponte della SS.106 per Terranova da Sibari, comprendendo l'affluente di sinistra Esaro fino all'omonimo casello idraulico sito a monte della confluenza col torrente Fullone; questo settore include n. 11 settori di guardia;

3° Settore di vigilanza (sede a Rossano) – è localizzato nella bassa costa jonica e si estende dal torrente Coriglianeto (escluso) fino al fiume Nicà (confine di Provincia); questo settore include n. 4 settori di guardia;

4° Settore di vigilanza (sede a Cosenza, casello ponte Alarico) – riguarda il bacino del Crati e suoi affluenti da Cosenza fino a Terranova da Sibari; comprende n. 3 settori di guardia;

5° Settore di vigilanza (sede a Scalea) - si estende dal limite nord della Provincia (fiume Noce) al promontorio di Cirella; questo settore include n. 2 settori di guardia afferenti i bacini del Lao e dell'Abatemarco;

Successivamente, con D.M. 15/7/1967, n. 20924, sono stati istituiti presso il Servizio Bonifica del Genio Civile di Cosenza i seguenti altri due settori di vigilanza:

6° Settore di vigilanza (sede a Cetraro – si estende dal promontorio di Cirella alla stazione FF.SS di Paola e comprende n. 2 settori di guardia;

7° Settore di vigilanza (sede in Amantea) – si estende dalla stazione FF.SS. di Paola fino al torrente Torbido, includendo più a monte anche il fiume Savuto; comprende n. 2 settori di guardia.

Nel corso degli anni "70 ed "80, per far fronte più efficacemente alle aumentate esigenze istituzionali conseguenti all'incremento delle opere di bonifica e di sistemazione idraulica eseguite con i fondi speciali per il mezzogiorno, l'Ingegnere Capo dell'Ufficio del Genio Civile ha provveduto con propri ordini di servizio a modificare i limiti territoriali di alcuni settori di vigilanza, arrivando in un caso anche ad elevarne il numero.

In quest'ultima eccezione si inserisce l'ordine di servizio interno n. 341 del 9/6/1997 (prot. 12209) col quale l'Ingegnere Capo del Genio Civile di Cosenza ha elevato ad otto i settori di vigilanza, istituendo l'ottavo settore (fascia da Belmonte al torrente Torbido) mediante opportuna riduzione territoriale del 6° e del 7° settore.

A norma del secondo comma dell'art. 2 del R.D. n. 2669/1937, "*Il perimetro di ciascun settore di bonifica è delimitato da apposite tabelle opportunamente collocate e corrispondenti ad elementi grafici, che sono conservati presso il ministero dei lavori pubblici, il Ministero dell'agricoltura e delle foreste e presso l'Ufficio del Genio Civile interessato*".

Per quanto è a conoscenza dello scrivente le tabelle di delimitazione, se pure ci sono state, non sono riscontrabili sul territorio; del resto i singoli settori idraulici sono stati sempre esattamente individuati con le denominazioni dei corsi d'acqua che li delimitano. A questo punto, per meglio individuare i compiti e le responsabilità degli operatori idraulici fluviali riportiamo di seguito le definizioni delle competenze e degli obblighi rilevabili nel R.D. 2669/1937.

4. Cenni regolamentari sui principali compiti dell'ufficiale idraulico[8] e del sorvegliante idraulico come rispettivamente previsti dal R.D. 2669/1937.

Fermo restando che quando è in servizio deve vestire la prescritta uniforme, i compiti istituzionali dell'Ufficiale Idraulico (artt. 3 e 4), in estrema sintesi, sono:

- percorrere l'intero tronco affidatogli almeno una volta alla settimana e, se è addetto a servizi di bonifica, deve visitare l'intero settore ogni settimana ed eseguire una perlustrazione notturna almeno ogni quindici giorni, ad intervalli variabili;
- vigilare che i sorveglianti, i manovratori e gli altri dipendenti adempiano i loro obblighi;
- sorvegliare i canali di scolo, i manufatti ed in generale anche le opere private il cui l'esercizio o la sistemazione possono influire sulla regolarità del funzionamento della bonifica cui è addetto;
- recarsi immediatamente sul sito ogni volta che riceve notizia di guasti alle opere o di fatti dannosi alla sicurezza delle opere stesse od al buon regime dei corsi d'acqua a lui affidati;
- in occasione di ogni visita sul settore l'ufficiale idraulico deve:

a) esaminare lo stato e le condizioni dei corsi d'acqua e canali, delle opere arginali, delle vie alzaie e zone di rispetto, delle chiaviche e degli altri manufatti;

b) rilevare qualunque inconveniente o guasto, accertandone la natura e la entità;

c) registrare, nel libretto di ogni sorvegliante il luogo, il giorno e l'ora in cui lo ha incontrato, il lavoro al quale attendeva ed annotarvi quanto reputa di dovergli ordinare;

d) accertare mediante verbale le contravvenzioni alle norme idrauliche;

e) eseguire i rilievi per i lavori che ritiene necessario di segnalare all'ufficio;

f) adottare i provvedimenti che crede indispensabili per ragioni di assoluta urgenza, dandone immediato avviso all'ufficio;

- raccogliere giornalmente le osservazioni pluviometriche dagli strumenti posti nel proprio tronco o settore e quelle idrometriche dei corsi d'acqua;
- rilevare e comunicare all'ufficio le letture degli idrometri in tempo di piena;
- fare regolare rapporto di servizio all'Ufficio del Genio Civile da cui dipende;

I principali compiti del sorvegliante idraulico (artt. 12, 13 e 14), in buona sostanza sono strettamente derivanti ed interconnessi con quelli dell'ufficiale alle cui dipendenze egli si trova, fermo restando che anche lui, quando è in servizio, deve vestire la prescritta uniforme, deve avere sempre con se il libretto di servizio ed essere munito dello specifico libretto di istruzioni[9].

8 - La figura dell'ufficiale idraulico, così come a suo tempo individuata dallo specifico ruolo organico del Ministero dei LL.PP., in tale contesto appare come un dipendente tecnico del ruolo collaborativo-esecutivo. Del resto i compiti a lui assegnati dal regolamento in parola non contemplano attività dirigenziale e/o autonomia decisionale ed operativa se non, ma entro ben precisi e ridotti limiti, durante il "servizio di piena". Per quanto riguarda l'assolvimento dei compiti di polizia, occorre rilevare che sia l'ufficiale che i sorveglianti erano dotati di pistola d'ordinanza da portare nell'espletamento del servizio. Gli Ufficiali Idraulici ed i Sorveglianti Idraulici sono, quindi, i soggetti ai quali, per legge, fa capo l'obbligo di accertare le violazioni alle norme di tutela dei corsi d'acqua e le condizioni di sicurezza degli stessi.

9-Trattasi delle "Istruzioni ad uso dei sorveglianti idraulici" raccolte in un agile libretto predisposto nei primi anni "60 dal Ministero dei LL.PP. e consegnato nominalmente ai singoli sorveglianti idraulici; in tale libretto erano riportate le principali norme del R.D. 09/12/1937, n. 2669, integrate con quelle della Legge 20/03/1865, n. 2248, allegato f), del R.D. 08/05/1904, n. 368 e del R.D. 25/07/1904, n. 523.

Inoltre il sorvegliante deve risiedere nella località prestabilita dal provvedimento di assegnazione e, per quanto attiene lo svolgimento del servizio, deve:

- percorrere l'intero tronco affidatogli ordinariamente ogni due giorni, se è addetto ad opere idrauliche, mentre se è addetto ad opere di bonifica, deve visitare giornalmente, ed almeno una volta ogni otto giorni di notte, il settore affidatogli, riferendo di volta in volta all'ufficiale su quanto accertato.

5. L'attività di tutela idraulica oggi.

Come è possibile dedurre dai contenuti dell'intero regolamento n. 2669/37 l'organizzazione della tutela idraulica trovava la base di riferimento nelle grosse bonifiche territoriali degli anni "30 (es. paludi pontine) e nelle sistemazioni idrauliche dei più grandi corsi d'acqua (Tevere, Arno, ecc.) e contemplava, pertanto, una struttura abbastanza snella costituita da personale stanziato sul territorio a totale copertura permanente dell'intero reticolo idraulico territoriale.

Gli ufficiali ed i sorveglianti, infatti, avevano l'obbligo di risiedere stabilmente nel settore di competenza in proprie abitazioni o presso i numerosi caselli idraulici sparsi sul territorio.

Questi erano arredati di tutto punto e contenevano sempre una stanza destinata ad ufficio ed altre a disposizione dei funzionari del Genio Civile che si trovavano in trasferta; nell'area recintata del casello esisteva sempre un magazzino idraulico dotato di attrezzi e materiali (badili, picconi, sacchi a terra, gabbioni, materassi, ecc.) per eventuali pronti interventi da effettuare assoldando manodopera locale durante ogni servizio di piena.

Tutto questo, man mano che i sorveglianti sono cessati dal servizio senza essere sostituiti da nuovo personale, è andato progressivamente disperso ed i molti caselli[10], salvo qualche eccezione, sono stati depredati fin'anche delle tegole e sono attualmente in rovina.

Del resto, il rapido incremento quantitativo e qualitativo della rete stradale degli anni "60 e "70 ha reso rapidamente raggiungibili per uomini e mezzi d'opera le località più lontane dal capoluogo; inoltre è andato sempre più aumentando il numero delle imprese presenti su tutto il territorio, per il quale motivo già fin dagli anni "70 non è stato più necessario effettuare gli interventi di somma urgenza ex-art 70 del R.D. 25/05/1895, n. 350, mediante assunzione temporanea di manodopera generica locale, potendo il funzionario responsabile procedere ad affidamenti diretti a trattativa privata ex-art. 41, commi 4° e 5°, del R.D. 23/05/1924, n. 827.

Pertanto è prevalentemente attribuibile alla notevole mobilità conseguita sul territorio il lento snellimento della organizzazione idraulica a suo tempo messa in atto dal Ministero dei LL.PP.; uno snellimento, questo, che ora però si palesa sicuramente eccessivo e paralizzante per un efficace svolgimento delle attività di tutela idraulica del territorio.

Ne consegue che è auspicabile una sua rapida riorganizzazione operativa principalmente caratterizzata da elevata mobilità sul territorio e dotata di mezzi adeguati che ne consentano la pronta impiegabilità in ogni evenienza eccezionale.

Del resto oggi sarebbe molto riduttivo ed altamente limitante concepire l'attività di tutela idraulica circoscritta esclusivamente alle aste fluviali; la sfrenata attuale antropizzazione del territorio pone l'obbligo di fare riferimento all'intero bacino di un corso d'acqua per attuarne una sua efficace tutela nei riguardi delle componenti ambientali riferibili alle acque.

Sotto tale ottica occorre tutelare ogni bacino nel suo complesso, considerandolo come un'entità unica, ma costituita da diverse componenti tipiche del suo ambiente, quali la morfologia e la costituzione dei versanti, l'utilizzazione effettiva del territorio sotto l'aspetto agricolo, forestale, artigianale o industriale, la presenza di una più o meno efficiente rete di intercettazione delle acque superficiali, l'estensione delle superfici impermeabili e quanto altro possa condizionare gli afflussi ed i deflussi idrici nei corsi d'acqua.

Ne consegue che continuano a restare validi ed attuali i principi ispiratori della normativa idraulica varata nel corso della prima metà del '900 sulla la tutela idraulica del territorio; la sua applicazione deve, però, avvenire tenendo in opportuna considerazione le mutate condizioni di uso del territorio e l'attuale tendenza del clima verso la tropicalizzazione.

In tale contesto occorre considerare l'intera attività di tutela e di polizia idraulica come controllo e miglioramento continuo dell'assetto idrogeologico del territorio, specialmente nelle aste fluviali più a rischio ed in particolare dei loro tratti terminali che il più delle volte interessano insediamenti turistici e nuclei stabilmente abitati.

A ribadire questi aspetti è recentemente intervenuto il D.lgs 03/04/2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)[11], che già, nella sua parte terza concernente le "*Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche*", all'art. 53, 1° comma, dichiara che le finalità della legge sono *"…volte ad assicurare la tutela ed il risanamento del suolo e del sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione*."

La stessa norma prevede che alla realizzazione di tali attività debbono concorrere, secondo le rispettive competenze, lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, le Comunità Montane ed i Consorzi di Bonifica.

Come si nota, si tratta di una azione di tutela sinergica e concomitante da esercitare nelle diverse aree di bacino, azione che, di fatto, può e deve essere condotta dagli Enti Locali Territoriali e, primariamente, proprio dalle Province che sono titolari delle competenze attuative in materia di tutela e di polizia idraulica, oltre che della difesa del suolo.



10 - Nel catasto edilizio, Demanio Pubblico dello Stato, ramo bonifiche, ne risultano censiti ben n. 16, alcuni dei quali risultano completamente diroccati oppure occupati abusivamente da ignoti.

11 - Questo Decreto è stato recentemente integrato e modificato dal D.lgs 16/01/2008, n. 4, che, tra l'altro, ha introdotto nel corpus della vigente normativa ambientale alcuni principi generali cui deve ispirarsi l'attività della Pubblica Amministrazione.

DECRETO MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO DEL 28 GENNAIO 2008, N. 37

Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

IL MINISTRO DELLO SVILUPPO ECONOMICO
di concerto con
IL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

Visto l'articolo 87, comma quinto, della Costituzione;

Visto l'articolo *11-quaterdecies,* comma 13, lettera a), del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, della legge 2 dicembre 2005, n. 248, recante misure di contrasto all'evasione fiscale e disposizioni urgenti in materia tributaria e finanziaria;

Visto l'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400; Visti gli articoli 8, 14 e 16 della legge 5 marzo 1990, n. 46, recante norme per la sicurezza degli impianti;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 392, recante il Regolamento recante disciplina del procedimento di riconoscimento delle imprese ai fini della installazione, ampliamento e trasformazione degli impianti nel rispetto delle norme di sicurezza;

Vista la legge 5 gennaio 1996, n. 25, recante differimento di termini previsti da disposizioni legislative nel settore delle attività produttive ed altre disposizioni urgenti in materia e successive modificazioni;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 14 dicembre 1999, n. 558, recante il regolamento recante norme per la semplificazione della disciplina in materia di registro delle imprese, nonché per la semplificazione dei procedimenti relativi alla denuncia di inizio di attività e per la domanda di iscrizione all'albo delle imprese artigiane o al registro delle imprese per particolari categorie di attività soggette alla verifica di determinati requisiti tecnici;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162, recante il regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio e successive modificazioni;

Visto l'articolo *1-quater* del decreto-legge 12 maggio 2006, n. 173, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2006, n. 228, recante proroga di termini per l'emanazione di atti di natura regolamentare.

Visto l'articolo 3, comma 1, del decreto-legge 28 dicembre 2006, n. 300 (Proroga di termini previsti da disposizioni legislative e disposizioni diverse), convertito, con modificazioni, nella legge 26 febbraio 2007, n. 17; Udito il parere del Consiglio di Stato, Sezione Consultiva per gli Atti Normativi, espresso nell'adunanza generale del 7 maggio 2007, n. 159/2007;

Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri, a norma dell'articolo 17 della legge n. 400 del 1998, effettuata con nota n. 0018603-17.8.2/1 del 16 novembre 2007;

Adotta il seguente regolamento:

Art. 1. Ambito di applicazione

1. Il presente decreto si applica agli impianti posti al servizio degli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, collocati all'interno degli stessi o delle relative pertinenze. Se l'impianto è connesso a reti di distribuzione si applica a partire dal punto di consegna della fornitura.

2. Gli impianti di cui al comma 1 sono classificati come segue:

a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;

b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;

c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;

d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;

e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;

f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

g) impianti di protezione antincendio.

3. Gli impianti o parti di impianto che sono soggetti a requisiti di sicurezza prescritti in attuazione della normativa comunitaria, ovvero di normativa specifica, non sono disciplinati, per tali aspetti, dalle disposizioni del presente decreto.

Art. 2. Definizioni relative agli impianti

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

a) punto di consegna delle forniture: il punto in cui l'azienda fornitrice o distributrice rende disponibile all'utente l'energia elettrica, il gas naturale o diverso, l'acqua, ovvero il punto di immissione del combustibile nel deposito collocato, anche mediante comodato, presso l'utente;

b) potenza impegnata: il valore maggiore tra la potenza impegnata contrattualmente con l'eventuale fornitore di energia, e la potenza nominale complessiva degli impianti di autoproduzione eventualmente installati;

c) uffici tecnici interni: strutture costituite da risorse umane e strumentali preposte all'impiantistica, alla realizzazione degli impianti aziendali ed alla loro manutenzione i cui responsabili posseggono i requisiti tecnico-professionali previsti dall'articolo 4;

d) ordinaria manutenzione: gli interventi finalizzati a contenere il degrado normale d'uso, nonché a far fronte ad eventi accidentali che comportano la necessità di primi interventi, che comunque non modificano la struttura dell'impianto su

cui si interviene o la sua destinazione d'uso secondo le prescrizioni previste dalla normativa tecnica vigente e dal libretto di uso e manutenzione del costruttore;

e) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica: i circuiti di alimentazione degli apparecchi utilizzatori e delle prese a spina con esclusione degli equipaggiamenti elettrici delle macchine, degli utensili, degli apparecchi elettrici in genere. Nell'ambito degli impianti elettrici rientrano anche quelli di autoproduzione di energia fino a 20 kw nominale, gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere, nonché quelli posti all'esterno di edifici se gli stessi sono collegati, anche solo funzionalmente, agli edifici;

f) impianti radiotelevisivi ed elettronici: le componenti impiantistiche necessarie alla trasmissione ed alla ricezione dei segnali e dei dati, anche relativi agli impianti di sicurezza, ad installazione fissa alimentati a tensione inferiore a 50 V in corrente alternata e 120 V in corrente continua, mentre le componenti alimentate a tensione superiore, nonché i sistemi di protezione contro le sovratensioni sono da ritenersi appartenenti all'impianto elettrico; ai fini dell'autorizzazione, dell'installazione e degli ampliamenti degli impianti telefonici e di telecomunicazione interni collegati alla rete pubblica, si applica la normativa specifica vigente;

g) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas: l'insieme delle tubazioni, dei serbatoi e dei loro accessori, dal punto di consegna del gas, anche in forma liquida, fino agli apparecchi utilizzatori, l'installazione ed i collegamenti dei medesimi, le predisposizioni edili e meccaniche per l'aerazione e la ventilazione dei locali in cui deve essere installato l'impianto, le predisposizioni edili e meccaniche per lo scarico all'esterno dei prodotti della combustione;

h) impianti di protezione antincendio: gli impianti di alimentazione di idranti, gli impianti di estinzione di tipo automatico e manuale nonché gli impianti di rilevazione di gas, di fumo e d'incendio;

i) CEI: Comitato Elettrotecnico Italiano;.

l) UNI: Ente Nazionale Italiano di Unificazione.

Art. 3. Imprese abilitate

1. Le imprese, iscritte nel registro delle imprese di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 dicembre 1995, n. 581 e successive modificazioni, di seguito registro delle imprese, o nell'Albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, di seguito albo delle imprese artigiane, sono abilitate all'esercizio delle attività di cui all'articolo 1, se l'imprenditore individuale o il legale rappresentante ovvero il responsabile tecnico da essi preposto con atto formale, è in possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 4.

2. Il responsabile tecnico di cui al comma 1 svolge tale funzione per una sola impresa e la qualifica è incompatibile con ogni altra attività continuativa.

3. Le imprese che intendono esercitare le attività relative agli impianti di cui all'articolo 1 presentano la dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, indicando specificatamente per quali lettera e quale voce, di quelle elencate nel medesimo articolo 1, comma 2, intendono esercitare l'attività e dichiarano, altresì, il possesso dei requisiti tecnico-professionali di cui all'articolo 4, richiesti per i lavori da realizzare.

4. Le imprese artigiane presentano la dichiarazione di cui al comma 3, unitamente alla domanda d'iscrizione all'albo delle imprese artigiane per la verifica del possesso dei prescritti requisiti tecnico-professionali e il conseguente riconoscimento della qualifica artigiana. Le altre imprese presentano la dichiarazione di cui al comma 3, unitamente alla domanda di iscrizione, presso l'ufficio del registro delle imprese.

5. Le imprese non installatrici, che dispongono di uffici tecnici interni sono autorizzate all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti, relativi esclusivamente alle proprie strutture interne e nei limiti della tipologia di lavori per i quali il responsabile possiede i requisiti previsti all'articolo 4.

6. Le imprese, di cui ai commi 1, 3, 4 e 5, alle quali sono stati riconosciuti i requisiti tecnico-professionali, hanno diritto ad un certificato di riconoscimento, secondo i modelli approvati con decreto del Ministro dell'industria del commercio e dell'artigianato dell'11 giugno 1992. Il certificato è rilasciato dalle competenti commissioni provinciali per l'artigianato, di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, e successive modificazioni, o dalle competenti camere di commercio, di cui alla legge 29 dicembre 1993, n. 580, e successive modificazioni.

Art. 4. Requisiti tecnico-professionali

1). I requisiti tecnico-professionali sono, in alternativa, uno dei seguenti:

a) diploma di laurea in materia tecnica specifica conseguito presso una università statale o legalmente riconosciuta;

b) diploma o qualifica conseguita al termine di scuola secondaria del secondo ciclo con specializzazione relativa al settore delle attività di cui all'articolo 1, presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, seguiti da un periodo di inserimento, di almeno due anni continuativi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore. Il periodo di inserimento per le attività di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d) è di un anno;

c) titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale, previo un periodo di inserimento, di almeno quattro anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore. Il periodo di inserimento per le attività di cui all'articolo 1, comma 2, lettera d) è di due anni;

d) prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa abilitata nel ramo di attività cui si riferisce la prestazione dell'operaio installatore per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato e quello svolto come operaio qualificato, in qualità di operaio installatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'articolo 1.

2. I periodi di inserimento di cui alle lettere b) e c) e le prestazioni lavorative di cui alla lettera d) del comma 1 possono svolgersi anche in forma di collaborazione tecnica continuativa nell'ambito dell'impresa da parte del titolare, dei soci e dei collaboratori familiari. Si considerano, altresì, in possesso dei requisiti tecnico-professionali ai sensi dell'articolo 4 il titolare dell'impresa, i soci ed i collaboratori familiari che hanno svolto attività di collaborazione tecnica continuativa nell'ambito di imprese abilitate del settore per un periodo non inferiore a sei anni. Per le attività di cui alla lettera d) dell'articolo 1, comma 2, tale periodo non può essere inferiore a quattro anni.

Art. 5. Progettazione degli impianti

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g), è redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative più rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati al comma 2, il progetto è redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'articolo 7, comma 2, è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. 2. Il progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, è redatto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, nei seguenti casi:

a) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq;

b) impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;

c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;

d) impianti elettrici relativi ad unità immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc;

e) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), relativi agli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione;

f) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonché impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigorie/ora;

g) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;

h) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera g), se sono inseriti in un'attività soggetta al rilascio del certificato prevenzione incendi e, comunque, quando gli idranti sono in numero pari o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10.

3. I progetti degli impianti sono elaborati secondo la regola dell'arte. I progetti elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano redatti secondo la regola dell'arte.

4. I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente.

5. Se l'impianto a base di progetto è variato in corso d'opera, il progetto presentato è integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità. 6. Il progetto, di cui al comma 2, è depositato presso lo sportello unico per l'edilizia del comune in cui deve essere realizzato l'impianto nei termini previsti all'articolo 11.

Art. 6. Realizzazione ed installazione degli impianti

1. Le imprese realizzano gli impianti secondo la regola dell'arte, in conformità alla normativa vigente e sono responsabili della corretta esecuzione degli stessi. Gli impianti realizzati in conformità alla vigente normativa e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano eseguiti secondo la regola dell'arte.

2. Con riferimento alle attività produttive, si applicano le norme generali di sicurezza di cui all'articolo 1 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 1989 e le relative modificazioni.

3. Gli impianti elettrici nelle unità immobiliari ad uso abitativo realizzati prima del 13 marzo 1990 si considerano adeguati se dotati di sezionamento e protezione contro le sovracorrenti posti all'origine dell'impianto, di protezione contro i contatti diretti, di protezione contro i contatti indiretti o protezione con interruttore differenziale avente corrente differenziale nominale non superiore a 30 mA.

Art. 7. Dichiarazione di conformità

1. Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello di cui all'allegato I, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto di cui all'articolo 5.

2. Nei casi in cui il progetto è redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire eventualmente integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti introdotte in corso d'opera.

3. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione di cui al comma 1 e nel progetto di cui all'articolo 5, è espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto.

4. La dichiarazione di conformità è rilasciata anche dai responsabili degli uffici tecnici interni delle imprese non installatrici di cui all'articolo 3, comma 3, secondo il modello di cui all'allegato II del presente decreto.

5. Il contenuto dei modelli di cui agli allegati I e II può essere modificato o integrato con decreto ministeriale per esigenze di aggiornamento di natura tecnica.

6. Nel caso in cui la dichiarazione di conformità prevista dal presente articolo, salvo quanto previsto all'articolo 15, non sia stata prodotta o non sia più reperibile, tale atto è sostituito per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto - da una dichiarazione di rispondenza, resa da un professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato la professione, per almeno cinque anni, nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione, sotto personale responsabilità, in esito a sopralluogo ed accertamenti, ovvero, per gli impianti non ricadenti nel campo di applicazione dell'articolo 5, comma 2, da un soggetto che ricopre, da almeno 5 anni, il ruolo di responsabile tecnico di un'impresa abilitata di cui all'articolo 3, operante nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione.

Art. 8. Obblighi del committente o del proprietario

1. Il committente è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione straordinaria degli impianti indicati all'articolo 1, comma 2, ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 3.

2. Il proprietario dell'impianto adotta le misure necessarie per conservarne le caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia, tenendo conto delle istruzioni per l'uso e la manutenzione predisposte dall'impresa installatrice dell'impianto e dai fabbricanti delle apparecchiature installate. Resta ferma la responsabilità delle aziende fornitrici o distributrici, per le parti dell'impianto e delle relative componenti tecniche da loro installate o gestite.

3. Il committente entro 30 giorni dall'allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica, acqua, negli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, consegna al distributore o al venditore copia della dichiarazione di conformità dell'impianto, resa secondo l'allegato I, esclusi i relativi allegati obbligatori, o copia della dichiarazione di rispondenza prevista dall'articolo 7, comma 6. La medesima documentazione è consegnata nel caso dì richiesta di aumento di potenza impegnata a seguito di interventi sull'impianto, o di un aumento di potenza che senza interventi sull'impianto determina il raggiungimento dei livelli di potenza impegnata di cui all'articolo 5, comma 2 o comunque, per gli impianti elettrici, la potenza di 6 kw.

4. Le prescrizioni di cui al comma 3 si applicano in tutti i casi di richiesta di nuova fornitura e di variazione della portata termica di gas.

5. Fatti salvi i provvedimenti da parte delle autorità competenti, decorso il termine di cui al comma 3 senza che sia prodotta la dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7, comma 1, il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua, previo congruo avviso, sospende la fornitura.

Art. 9. Certificato di agibilità

1. Il certificato di agibilità è rilasciato dalle autorità competenti previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui all'articolo 7, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

Art. 10. Manutenzione degli impianti

1. La manutenzione ordinaria degli impianti di cui all'articolo 1 non comporta la redazione del progetto né il rilascio del l'attestazione di collaudo, né l'osservanza dell'obbligo di cui all'articolo 8, comma 1, fatto salvo il disposto del successivo comma 3.

2. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e dell'attestazione di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità.

3. Per la manutenzione degli impianti di ascensori e montacarichi in servizio privato si applica il decreto del Presidente della Repubblica 30 aprile 1999, n. 162 e le altre disposizioni specifiche.

Art. 11. Deposito presso lo sportello unico per l'edilizia del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo.

1. Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettere a), b), c), d), e), g) ed h), relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo sportello unico per l'edilizia, di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 del comune ove ha sede l'impianto, la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.

2. Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a permesso di costruire ovvero a denuncia di inizio di attività, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio di attività deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo sportello unico per l'edilizia del comune ove deve essere realizzato l'intervento, contestualmente al progetto edilizio.

3. Lo sportello unico di cui all'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, inoltra copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, delle eventuali violazioni accertate, ed alla irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.

Art. 12. Contenuto del cartello informativo

1. All'inizio dei lavori per la costruzione o ristrutturazione dell'edificio contenente gli impianti di cui all'articolo 1 l'impresa installatrice affigge un cartello da cui risultino i propri dati identificativi, se è prevista la redazione del progetto da parte dei soggetti indicati all'articolo 5, comma 2, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti.

Art. 13. Documentazione

1. I soggetti destinatari delle prescrizioni previste dal pre-

sente decreto conservano la documentazione amministrativa e tecnica, nonché il libretto di uso e manutenzione e, in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, la consegnano all'avente causa. L'atto di trasferimento riporta la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza e contiene in allegato, salvo espressi patti contrari, la dichiarazione di conformità ovvero la dichiarazione di rispondenza di cui all'articolo 7, comma 6. Copia della stessa documentazione è consegnata anche al soggetto che utilizza, a qualsiasi titolo, l'immobile.

Art. 14. Finanziamento dell'attività di normazione tecnica

1. In attuazione dell'articolo 8 della legge n. 46/1990, all'attività di normazione tecnica svolta dall'UNI e dal CEI è destinato il tre per cento del contributo dovuto annualmente dall'Istituto nazionale per la assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) per l'attività di ricerca ai sensi dell'articolo 3, comma 3, del decreto-legge 30 giugno 1982, n. 390, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 agosto 1982, n. 597.

2. La somma di cui al comma 1, calcolata sull'ammontare del contributo versato dall'INAIL è iscritta a carico di un apposito capitolo dello stato di previsione della spesa del Ministero dello sviluppo economico per il 2007 e a carico delle proiezioni del corrispondente capitolo per gli anni seguenti.

Art. 15. Sanzioni

1. Alle violazioni degli obblighi derivanti dall'articolo 7 del presente decreto si applicano le sanzioni amministrative da euro 100.00 ad euro 1.000,00 con riferimento all'entità e complessità dell'impianto, al grado di pericolosità ed alle altre circostanze obiettive e soggettive della violazione.

2. Alle violazioni degli altri obblighi derivanti dal presente decreto si applicano le sanzioni amministrative da euro 1.000,00 ad euro 10.000,00 con riferimento all'entità e complessità dell'impianto, al grado di pericolosità ed alle altre circostanze obiettive e soggettive della violazione.

3. Le violazioni comunque accertate, anche attraverso verifica, a carico delle imprese istallatrici sono comunicate alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura competente per territorio, che provvede all'annotazione nell'albo provinciale delle imprese artigiane o nel registro delle imprese in cui l'impresa inadempiente risulta iscritta, mediante apposito verbale.

4. La violazione reiterata tre volte delle norme relative alla sicurezza degli impianti da parte delle imprese abilitate comporta altresì, in casi di particolare gravità, la sospensione temporanea dell'iscrizione delle medesime imprese dal registro delle imprese o dall'albo provinciale delle imprese artigiane, su proposta dei soggetti accertatori e su giudizio delle commissioni che sovrintendono alla tenuta dei registri e degli albi.

5. Alla terza violazione delle norme riguardanti la progettazione ed i collaudi, i soggetti accertatori propongono agli ordini professionali provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi.

6. All'irrogazione delle sanzioni di cui al presente articolo provvedono le Camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura.

7. Sono nulli, ai sensi dell'articolo 1418 del Codice Civile, i patti relativi alle attività disciplinate dal presente regolamento stipulati da imprese non abilitate ai sensi dell'articolo 3, salvo il diritto al risarcimento di eventuali danni. Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 22 gennaio 2008

Il Ministro dello sviluppo economico
Bersani

Il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare
Pecoraro Scanio

Allegato I (di cui all'art. 7)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto ....
qualifica ....
responsabile dell'Ufficio tecnico interno dell'impresa (ragione sociale) ....
operante nel settore ....con sede in via ....
.... n. .... comune .... (prov. ......) tel. ....
part. IVA ....
☐ iscritta al registro delle imprese artigiane (d.P.R. 7/12/1995, n. 581)
della Camera C.I.A.A. di .... n. ....
☐ iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985,n. 443) di .... n. ....
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) ....
inteso come: nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria
☐ altro (1) ....
Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª - 2ª - 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.
commissionata da: .... installato nei locali siti nel comune di .... (prov. ....) via .... n. .... scala ....
piano .... interno .... di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) ....
in edificio adibito ad uso: ☐ industriale ☐ civile ☐ commerciale ☐ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
☐ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2) ....
☐ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3); ....
☐ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
☐ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:
☐ progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
☐ schema di impianto realizzato (6);
☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
☐ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8):
....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.
data ....

Il dichiarante
....
(timbro e firma)

Il legale rappresentante dell'impresa
....
(timbro e firma)

Allegato II (di cui all'art. 7)

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE
Fac-simile ad uso degli uffici tecnici interni di imprese non installatrici

Il sottoscritto ....
qualifica ....
responsabile dell'Ufficio tecnico interno dell'impresa non installatrice (ragione sociale) ....
operante nel settore ....con sede in via ....
.... n. .... comune .... (prov. ......) tel. ....
fax .... E-mail box .... @ ....
esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) ....
inteso come: nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria
☐ altro (1) ....
Nota - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª - 2ª - 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.
installato nei locali siti nel comune di .... (prov. ....)
via .... n. .... scala .... piano .... interno ....
di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) ....
in edificio adibito dall'impresa non installatrice ad uso: ☐ industriale ☐ civile ☐ commerciale ☐ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
☐ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2) ....
☐ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3); ....
☐ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
☐ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:
☐ progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
☐ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
☐ schema di impianto realizzato (6);
☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);

Allegati facoltativi (8):
....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.
data ....

Il dichiarante
....
(timbro e firma)

Il legale rappresentante dell'impresa
....
(timbro e firma)

«Il Seprio»

REGOLAMENTO PER LE CONCESSIONI IN USO DI BENI DEMANIALI E PATRIMONIALI DELLA REGIONE CALABRIA

(BUR n. 15 del 16.8.2007)

La Giunta regionale ha approvato:
IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE
EMANA
il seguente regolamento:

Art. 1
Oggetto

Il presente regolamento disciplina, nel rispetto dei principi di economica gestione e di razionale utilizzazione delle risorse, nonché della trasparenza e dell'uniformità dell'azione pubblica, le procedure amministrative sia per il rilascio delle concessioni in uso a soggetti terzi, pubblici e privati, di beni demaniali e patrimoniali indisponibili della Regione Calabria gestiti dal Dipartimento della Giunta regionale competente in materia di demanio e patrimonio, sia per la determinazione dei relativi canoni, alla luce delle disposizioni di cui alla Legge regionale 26 agosto 1992, n. 15, e successive modificazioni ed integrazioni.

I beni di cui al comma 1 sono quelli classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili dal Conto generale del patrimonio della Regione, nonché quelli classificati come tali ai sensi degli articoli 822 e seguenti del codice civile e comunque rientranti nella disponibilità della Regione stessa.

Sono fatte salve le diverse disposizioni statali e regionali concernenti l'uso particolare di determinate categorie di beni demaniali e patrimoniali indisponibili.

Art. 2
Procedure per il rilascio delle concessioni

1. Qualsiasi soggetto pubblico o privato che intenda ottenere in concessione l'uso di un bene rientrante tra quelli di cui all'art. 1 deve produrre istanza al competente Servizio, indicando i dati identificativi del bene richiesto in concessione (località ed estremi catastali), le finalità di utilizzo che si intendono perseguire, i dati identificativi del richiedente ed ogni altro elemento ritenuto utile.

2. A seguito della presentazione dell'istanza di concessione, il Servizio competente verifica che il bene, avuto riguardo alle sue dimensioni, caratteristiche e destinazione, non sia suscettibile di utilizzi idonei a soddisfare concrete ed immediate esigenze della Regione Calabria.

Ove tale verifica abbia dato esito negativo, il responsabile del procedimento in via preliminare accerta la completezza e regolarità dell'istanza e la sussistenza dei necessari presupposti normativi e tecnici.

3. In ogni altro caso non rientrante tra quelli di cui al comma 5, il responsabile del procedimento cura la pubblicazione sul Bollettino ufficiale e sul sito internet della Regione, nonché all'Albo del Comune nel cui territorio è ubicato il bene richiesto in concessione, di apposito avviso contenente i seguenti elementi di informazione:

a) gli estremi identificativi del bene;

b) l'importo stimato del canone di concessione;

c) il termine, non inferiore a quindici giorni e non superiore a trenta, entro il quale ogni altro soggetto interessato al bene oggetto dell'istanza di concessione potrà presentare domanda per la concessione in uso del medesimo bene, ovvero formulare osservazioni ed opposizioni che il Servizio competente valuterà dandone conto nel provvedimento finale.

4. In caso di domande concorrenti per l'utilizzo dello stesso bene si procede, fermi restando gli eventuali diritti di prelazione previsti dalla legge, all'esperimento di licitazione privata tra i soggetti richiedenti.

La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo stimato per la concessione del bene e con le altre regole indicate nella lettera d'invito.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere ai soggetti che le hanno presentate un'offerta migliorativa.

Ove i predetti soggetti siano tutti presenti alla seduta di gara, le offerte migliorative possono essere richieste ed eventualmente raccolte nel corso della seduta stessa. In assenza di offerte migliorative si procede ad estrazione a sorte.

Il procedimento di cui al comma 3 può essere avviato dal competente Dipartimento anche d'ufficio indipendentemente dalla presenza di istanze di concessione, ove vi siano beni che l'Amministrazione ritiene opportuno concedere in uso.

Non si dà luogo all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica nei seguenti casi:

a) qualora il richiedente sia un soggetto pubblico ed il bene sia richiesto per il perseguimento di finalità istituzionali proprie del medesimo soggetto, che dichiari di voler gestire o utilizzare il bene in via diretta, con esclusione di affidamenti a terzi in qualsiasi forma;

b) quando alla scadenza del termine indicato nell'avviso non siano pervenute altre domande per la concessione in uso del bene oggetto dell'istanza principale;

c) quando il soggetto richiedente e/o almeno uno di quelli concorrenti appartengano alle categorie di cui all'art. 9, comma 1, e intendano utilizzare il bene per l'esercizio di attività di cui al comma 2 del predetto articolo. In tal caso la scelta del soggetto concessionario ha luogo sulla base dei criteri di cui alla lettera d);

d) in caso di canone annuale inferiore o uguale a € 5.000,00. In tali casi la scelta del soggetto concessionario ha luogo tenendo conto, in ordine decrescente di importanza, dei seguenti elementi:

- natura di ente pubblico;
- grado di utilità e/o interesse, in relazione alle finalità istituzionali della Regione Calabria, dell'attività che si intende realizzare;
- possibilità di fruizione pubblica o collettiva dei servizi offerti;
- livello di affidabilità, per esperienze acquisite e professionalità possedute, del soggetto richiedente;
- livello di radicamento del soggetto richiedente sul territorio regionale.

e) quando il richiedente o concorrente sia un soggetto pubblico che, pur intendendo utilizzare il bene per attività differenti da quelle indicate al comma 2 dell'art. 9, manifesti la volontà di destinarne i proventi per finalità ricomprese tra quelle di cui al medesimo comma.

In tal caso al concessionario, previa predisposizione di un programma delle attività e di successiva acquisizione di un rendiconto annuale sull'utilizzo dei proventi, potrà essere applicato un canone ricognitorio.

Art. 3
Rilascio, rinnovo e cauzione

1. La concessione è rilasciata dal dirigente competente con provvedimento di cui è parte integrante e sostanziale la relazione di stima del canone concessorio.

L'immissione nel possesso del bene da parte del concessionario deve risultare da processo verbale di consegna da redigersi a cura del Servizio competente entro sessanta giorni dalla data dell'atto di concessione.

Analogo processo verbale è redatto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario alla scadenza ovvero alla revoca della concessione.

Le concessioni non possono essere oggetto di rinnovo tacito.

L'atto di concessione prevede per i canoni ordinari di importo annuo superiore a € 350,00, a garanzia del puntuale rispetto di ogni obbligo da parte del concessionario, una cauzione infruttifera pari ad almeno due annualità del canone dovuto.

La cauzione deve essere prestata contestualmente al rilascio dell'atto di concessione, nelle seguenti forme:

- deposito in contanti presso il tesoriere della Regione Calabria;
- versamento sul conto corrente postale della Regione Calabria;
- garanzia fideiussoria bancaria, o polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata in favore della Regione Calabria senza condizioni e vincoli ed escutibile a prima richiesta.

Al fine di meglio tutelare il patrimonio e demanio regionale, potrà essere richiesta una polizza assicurativa contro eventuali danni che potrebbero essere arrecati all'immobile, nonché per danni derivanti da incendi, fulmini e perimento totale o parziale dell'immobile, per un importo adeguato al valore dell'immobile, ferma restando la responsabilità personale del concessionario.

Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso comporti, ai sensi dell'articolo 2051 del codice civile, una ipotesi di responsabilità civile verso terzi connessa alla attività del concessionario, questi è tenuto a produrre al Servizio competente, prima del rilascio dell'atto di concessione, una polizza di responsabilità civile conforme alle indicazioni fornite dal Servizio stesso in ordine alla fattispecie da assicurare ed ai relativi massimali.

Art. 4
Obblighi del concessionario

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 14 della Legge regionale n. 15 del 1992, l'atto di concessione pone a carico del concessionario:

- il pagamento del canone di concessione alle scadenze stabilite;
- le spese inerenti la manutenzione ordinaria e la vigilanza del bene;
- le spese inerenti la manutenzione straordinaria del bene qualora il canone annuo di concessione sia superiore a € 500,00;
- il pagamento delle utenze;
- il pagamento dell'I.C.I. per come previsto dal decreto legislativo n. 504/1992;
- l'obbligo di accettazione del bene nelle condizioni di fatto in cui si trova, lasciando esente l'Amministrazione regionale da qualsiasi onere e responsabilità;
- il pagamento delle spese relative alle attività di stima del valore del bene effettuate dai soggetti allo scopo convenzionati con l'Amministrazione regionale;
- la restituzione del bene nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- l'obbligo di utilizzo del bene con le modalità e secondo le finalità indicate nell'atto di concessione;
- l'obbligo di consentire eventuali visite di sopralluogo dirette a verificare il rispetto delle disposizioni dell'atto di concessione;
- il divieto assoluto di affidare in subconcessione o comunque di consentire a terzi l'utilizzo del bene a qualsiasi titolo e in qualunque forma.

Art. 5
Durata

La durata delle concessioni non può essere, di norma, inferiore ad un anno e superiore a quattro anni. Può essere estesa fino a dieci anni nel caso di concessione in favore di enti pubblici o comunque per l'esercizio di un pubblico servizio, ovvero in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente e tenuto conto degli oneri da sostenere per il ripristino o la bonifica del bene.

Alla scadenza della concessione le eventuali opere costruite sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio regionale, salvo il diritto del concedente di richiedere la riduzione in pristino.

Art. 6
Decadenza

1. L'atto di concessione deve prevedere specifiche clausole di decadenza, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata del bene libero da persone e cose, in relazione ai seguenti inadempimenti:

- mancato pagamento del canone oltre 3 mesi dalla scadenza;
- mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- mutamento non autorizzato delle finalità di utilizzo stabilite nell'atto di concessione;
- mancata esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili oggetto della concessione;
- esecuzione di innovazioni e/o addizioni al bene oggetto di concessione senza autorizzazione della Regione o, anche se autorizzate, realizzate in violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

2. Al concessionario decaduto non spetta alcun rimborso delle opere eseguite, né per le spese sostenute per l'esercizio della concessione medesima.

Art. 7
Revoca

1. L'Amministrazione regionale può disporre in qualsiasi momento, con un preavviso di tre mesi, la revoca della concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

Art. 8
Canoni ordinari

1. Il canone di concessione, fatto salvo quanto previsto al comma 2, corrisponde a quello di mercato, in relazione al beneficio economico che se ne può trarre, ed il relativo importo è sta-

bilito in termini percentuali rispetto al valore commerciale del bene concesso in uso, sulla base dei seguenti parametri minimi che potranno essere variati in aumento in relazione a particolari caratteristiche del bene oggetto della concessione:

a) rendimento lordo dei BOT a 12 mesi nel caso di concessioni di durata non superiore ai 2 anni;

b) rendimento lordo dei BPT a tre anni nel caso di concessioni di durata superiore ai 2 anni e non superiore ad anni 4;

c) rendimento lordo dei BPT a tre anni, maggiorato dello 0,50% nel caso di concessioni di durata superiore ai 4 anni.

Il canone è determinato sulla base di una perizia di stima redatta dal Servizio competente ovvero, quando ciò non risulti possibile in relazione ai carichi di lavoro esistenti, dall'Agenzia del Territorio o da altri soggetti indipendenti convenzionati con l'Amministrazione regionale. In ogni caso il canone annuo non può essere inferiore a € 300,00.

La stima del valore commerciale deve far riferimento, anche se non in modo esclusivo, alla vigente destinazione del bene e agli utilizzi che se ne intendono fare.

Art. 9

Canoni ricognitori

1. In luogo del canone ordinario, l'Amministrazione regionale può applicare un canone di concessione ricognitorio quando il concessionario rientri tra le seguenti categorie di soggetti:

a) enti pubblici;

b) associazioni, fondazioni, organizzazioni di utilità sociale e altre istituzioni con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'articolo 12 del codice civile, purché senza fini di lucro;

c) associazioni non riconosciute, disciplinate dall'articolo 36 del codice civile, dal cui statuto sia possibile desumere in modo inequivocabile l'assenza totale di finalità lucrative;

d) altri enti o organismi non rientranti tra quelli di cui alle lettere precedenti la cui attività presenti caratteristiche di interesse regionale o sociale, sempre che operino senza fine di lucro.

2. I canoni ricognitori possono applicarsi nei confronti dei soggetti indicati al comma 1, esclusivamente nel caso in cui il bene oggetto di concessione sia utilizzato per svolgere un'attività diretta al perseguimento delle finalità istituzionali proprie del soggetto richiedente e rientrante tra le seguenti tipologie:

a) attività di tutela dell'ambiente e delle specie animali;

b) attività di educazione;

c) attività culturali o scientifiche;

d) attività di promozione, tutela, sviluppo dei diritti umani;

e) attività di assistenza sociale e socio-sanitaria;

f) attività promozionali nel campo turistico, ricreativo, sportivo;

g) attività di protezione civile.

3. Il canone ricognitorio è calcolato ed applicato nei seguenti termini:

- soggetti rientranti tra quelli di cui alle lettere a) e b) del comma 1: canone annuo pari al 20% dell'importo del canone ordinario;

- soggetti rientranti tra quelli di cui alla lettera c) del comma 1: canone annuo pari al 40% dell'importo del canone ordinario;

- soggetti rientranti tra quelli di cui alla lettera d) del comma 1: canone annuo pari al 70% dell'importo del canone ordinario.

4. I parametri percentuali potranno essere variati in aumento in relazione a particolari caratteristiche del bene oggetto della concessione.

Art. 10

Indennità di attraversamento

1. Nel caso d'attraversamento di beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile regionale, l'importo dell'indennità sostitutiva del canone annuo di concessione è commisurato alla superficie effettivamente occupata, espressa in metri quadrati o metri lineari, con arrotondamento all'unità superiore, secondo le tariffe indicate nella tabella seguente.

- Condutture sotterranee per la distribuzione d'acqua potabile, gas, energia elettrica, linee telefoniche sotterranee, camerette d'ispezione, intercapedini, contenitori sotterranei di cavi, ed altri simili manufatti simili: € 5,00 al metro lineare o frazione;

- Linee elettriche, telefoniche e telegrafiche aeree ed altri manufatti simili: € 5,00 al metro lineare o frazione

- Pozzetti, cabine telefoniche ed elettriche, botole, tombini, griglie e qualsiasi altro manufatto posto sul suolo: € 6,50 al metro quadro o frazione;

- Sostegni di lampade per l'illuminazione stradale o di linee elettriche, telefoniche o telegrafiche: € 30,00 ciascuno;

- Tralicci d'elettrodotto: € 200,00 ciascuno.

2. Le indennità di cui al comma 1 potranno essere variate in aumento in relazione a particolari caratteristiche del bene oggetto della concessione.

Art. 11

Utilizzatori senza titolo

1. Agli effetti del presente regolamento sono utilizzatori senza titolo i soggetti che, in assenza di provvedimento di concessione, utilizzano di fatto beni o porzioni di beni rientranti tra quelli indicati all'art. 1.

Il Dipartimento competente, avvalendosi anche dell'Avvocatura regionale, attiva le procedure coattive di recupero della disponibilità del bene demaniale o patrimoniale indisponibile, in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Art. 12

Disposizioni comuni

1. Gli importi dei canoni sia ordinari che ricognitori sono adeguati automaticamente ogni anno sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati o d'altro analogo indice che sostituisca quest'ultimo.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Calabria.

Catanzaro, lì 30 luglio 2007

Loiero

DAL 1° GENNAIO IN VIGORE LE NORME SULLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

di Giulio Benedetti

Il 1° gennaio scorso sono entrate definitivamente in vigore le norme relative alla sicurezza degli impianti contenute nel Capo V, parte II, del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 (T.U. edilizia). La proroga, infatti, è scaduta il 31 dicembre 2007 e il regolamento che andrà a sostituire la legge 46/1990 non è stato ancora emanato.

Il Testo Unico dell'edilizia, D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, ha conosciuto numerosi rinvii della sua entrata in vigore, tuttavia dalla data del 1° gennaio 2008 è finalmente entrato definitivamente in vigore anche per quanto riguarda la parte impiantistica contenuta nel capo V (Norme per la sicurezza degli impianti).

Notasi che l'art. 3, comma 1, del D.L. 300 del 28 dicembre 2006 (contenente la proroga di termini previsti da disposizioni legislative) afferma che: «il termine previsto dall'art. 1quater, comma 1, del D.L. 173 del 12 maggio 2006 (convertito con modificazioni dalla legge 228 del 12 luglio 2006) è prorogato fino alla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti (previsto dall'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a) del D.L. 203 del 30 settembre 2005, convertito con modificazioni dalla legge 248 del 2 dicembre 2005) e comunque non oltre il 31 maggio 2007.

L'art. 3, comma 1, della legge 17 del 26 febbraio 2007 (che ha convertito in legge con modificazioni il D.L. 300 del 28 dicembre 2006) afferma: «Il termine previsto dall'art. 1-quater, comma 1, del D.L. 173 del 12 maggio 2006, convertito con modificazioni, dalla legge 228 del 12 luglio 2006, è prorogato fino alla data di entrata in vigore del regolamento recante norme sulla sicurezza degli impianti di cui all'art. 11-quaterdecies, comma 13, lett. a), del decreto legge, convertito con modificazioni dalla legge 248 del 2 dicembre 2005 e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2007. A decorrere dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui al primo periodo del presente comma, sono abrogati il regolamento di cui al D.P.R. 447 del 6 dicembre 1991, gli artt. da 107 a 121 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e la legge 46 del 5 marzo 1990, ad eccezione degli artt. 8, 14 e 16, le cui sanzioni trovano applicazione in misura raddoppiata per la violazione degli obblighi previsti dallo stesso regolamento di cui al primo periodo del presente comma».

Detto regolamento avrebbe dovuto essere emanato entro il 3 dicembre 2007 (appunto entro il termine di 24 mesi dalla data di entrata in vigore della legge delegata 248 del 2 dicembre 2005 che ha convertito il D.L. 203 del 30 settembre 2005) e che, essendo trascorsa infruttuosamente tale data, il regolamento non può più essere emesso in quanto è definitivamente trascorso il termine previsto dalla legge delega. Né la legge finanziaria per il 2008 (legge 244 del 231 24 dicembre 2007), né il D.L. 248 del 31 dicembre 2007, cosiddetto "milleproroghe", contengono norme che prorogano l'entrata in vigore del Capo V del D.P.R. 380/2001 che, pertanto, è entrato in vigore dal 1° gennaio 2008.

Gli impianti e la loro sicurezza negli edifici

Gli edifici contengono impianti tecnologici che hanno la finalità di renderli più funzionali alle esigenze quotidiane di vita: appare evidente che la sempre maggiore complessità tecnologica delle strumentazioni di servizio degli immobili se da un lato ne aumenta il valore economico, dall'altro espone l'incolumità degli abitanti a rischi significativi. Gli impianti tecnologici sono soggetti alla disciplina del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, in relazione a qualsiasi destinazione (residenziale, commerciale o produttiva) dell'edificio a cui sono adibiti e tale precisazione innova completamente il disposto dell'art. 1 della legge 46 del 5 marzo 1990 che limitava l'applicazione della predetta legge (tranne gli impianti elettrici previsti dall'art. 1, lett. a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi) esclusivamente agli edifici adibiti a uso civile.

Gli impianti contemplati dal T.U. (art. 107) sono i seguenti:

– gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;

– gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;

– gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;

– gli impianti idrosanitari e gli impianti di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acque all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;

– gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;

– gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili.

Le attività e i soggetti incaricati

Proprio a causa della delicatezza e l'alto contenuto professionale richiesti per gli interventi in tutti questi impianti, il T.U. edilizia prevede (art. 108) che, in relazione ai medesimi, solo determinati soggetti, ovvero le imprese singole e associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte (R.D. 20011 del 20 settembre 1934) o nell'albo provinciale delle imprese provinciali delle imprese artigiane (legge 443 dell'8 agosto 1985), possano installare, trasformare, ampliare e operare manutenzioni. Inoltre, tali attività possono essere concretamente esercitate dall'imprenditore che abbia le seguenti qualifiche, oppure se lo stesso non le ha può utilizzare, in propria vece, un preposto in qualità di responsabile tecnico che sia in possesso dei seguenti requisiti professionali (art. 109):

– laurea in materia tecnica specifica ottenuta presso un'università statale o legalmente riconosciuta;

– diploma di scuola secondaria superiore con specializzazione, conseguita presso un istituto statale o legalmente riconosciuto, nel settore delle attività relative alla progettazione degli impianti (art. 110) dopo un periodo di inserimento di almeno un anno continuativo alle dirette dipendenze di un'impresa del settore;

– titolo o attestato, legalmente riconosciuto attraverso la formazione professionale, dopo almeno due anni consecutivi alle dirette dipendenze di un'impresa del settore;

– prestazione lavorativa svolta alle dirette dipendenze di un'impresa del settore, nel medesimo ramo di attività dell'imprenditore, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso l'apprendistato, in qualità di operaio installatore specializzato nelle attività di installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti sopra descritti.

Presso ogni Camera di commercio, industria e artigianato e agricoltura è istituito un albo dei soggetti in possesso dei requisiti sopra citati, mentre le modalità per l'accertamento dei requisiti sono stabiliti con decreto del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato.

Altri soggetti abilitati a eseguire interventi sugli impianti sono le imprese in possesso di un'attestazione per le singole categorie rilasciata da una società organismo di attestazione (autorizzata ai sensi del D.P.R. 34 del 25 gennaio 2000).

Il collaudo e l'accertamento di conformità degli impianti di sollevamento di persone o cose con ascensori o montacarichi (art. 108, comma 4) possono essere eseguiti dai professionisti iscritti negli albi professionali e inseriti negli appositi elenchi della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (art. 9, comma 1, del D.P.R. 447 del 6 dicembre 1991). Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di tutti gli impianti sopra descritti, esclusi gli impianti idrosanitari e gli impianti di protezione antincendio, è obbligatoria la redazione di un progetto, che deve essere redatto da un professionista iscritto all'albo professionale e tale atto deve essere depositato, unitamente al progetto edilizio presso lo sportello unico. Il T.U. edilizia (art. 119) afferma che con un regolamento di attuazione (emesso ai sensi dell'art. 117 della legge 400 del 23 agosto 1988) vengono precisati i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione di un progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di tutti gli impianti sopra descritti e le modalità di redazione del progetto in relazione alla sua complessità.

Alla luce dei particolari requisiti tecnici e professionali richiesti per l'esecuzione delle attività sugli impianti asserviti agli edifici, se questi interventi sono compiuti da un soggetto sprovvisto di tali attribuzioni, ricorre indubbiamente l'ipotesi del reato previsto dall'art. 348 cod. pen. che punisce con la reclusione fino a 6 mesi o con la multa da euro 103 a euro 516 chiunque abusivamente esercita una professione per la quale è richiesta una speciale abilitazione dallo Stato.

L'installazione, il collaudo e la verifica dell'impianto

Il T.U. edilizia (art. 112) stabilisce il generale obbligo delle imprese installatrici di eseguire gli impianti a regola d'arte e di usare, parimenti, materiali realizzati secondo la regola dell'arte la quale è costituita dalle norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI).

La stessa norma contiene la clausola generale di chiusura per la quale è regola dell'arte quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia: pertanto, appartengono al novero della regola d'arte le norme tecniche armonizzate europee (norme EN). Tra le norme di regola dell'arte vi sono quelle che prevedono per gli impianti elettrici la messa a terra e la dotazione di impianti differenziali ad alta sensibilità o di altri sistemi di protezione equivalenti e l'adeguamento di tutti gli impianti realizzati alla data del 13 marzo 1990.

Per attestare la messa in sicurezza dell'impianto installato, l'impresa deve rilasciare (art. 113), al committente e al termine dei lavori, una dichiarazione di conformità degli impianti, sottoscritta dal titolare, con la quale attesti di avere seguito le norme della regola dell'arte; in tale dichiarazione sono elencati i riferimenti (numeri di partita IVA e di iscrizione alla Camera di commercio) dell'impresa installatrice, la relazione dei materiali impiegati e il progetto degli impianti quando previsto (art. 110). L'importanza della dichiarazione di conformità sottolineata dall'art. 115 del T.U. che subordina alla presentazione di tale atto o del certificato di collaudo degli impianti installati, quando previsto il rilascio, da parte del dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, del certificato di agibilità. Invero, sono esclusi (art. 116) dall'obbligo della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo i lavori che riguardano:

– l'ordinaria manutenzione degli impianti sopra descritti;

– pur permanendo l'obbligo dell'emissione al termine dei lavori della dichiarazione di conformità, le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari.

Per gli impianti nuovi sopra descritti, con esclusione degli impianti idrosanitari e gli impianti di sollevamento di persone o cose con ascensori o montacarichi, che vengano installati (art. 117) in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, l'impresa installatrice deve depositare, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo sportello unico, il progetto di rifacimento dell'impianto, la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, laddove sia previsto dal regolamento di attuazione citato dall'art. 119 del T.U. edilizia. Se sono compiuti lavori parziali di innovazione su impianti esistenti, il progetto e la dichiarazione di conformità o di collaudo si riferiscono soltanto alla parte nuova realizzata e nella relazione allegata alla dichiarazione di conformità deve essere indicata la compatibilità dei nuovi impianti realizzati rispetto a quelli esistenti. Tale precisazione è particolarmente significativa ai fini della sicurezza degli utenti poiché spesso gravi incidenti sono provocati dalla concreta e non calibrata sovrapposizione di impianti nuovi con vecchi senza la previsione degli accorgimenti tecnici idonei a coniugare le differenti tecnologie. Inoltre, è sempre consentito ricorrere, oltre al deposito dei progetti di rifacimento dell'impianto, alla certificazione di conformità dei lavori ai progetti approvati sulla base dell'art. 111. Tale articolo, infatti, prevede che qualora la normativa richieda il certificato di collaudo degli impiantì installati in relazione a tutti gli impianti, con l'esclusione di quelli idrosanitari e di sollevamento di persone o cose con ascensori o montacarichi, il committente è esonerato dalla produzione di tale documento se dichiari, prima dell'inizio dei lavori, di effettuare il collaudo a cura di professionisti abilitati, i quali non siano intervenuti nella progettazione, direzione ed esecuzione, e che attestano la conformità dei lavori ai progetti approvati e alla normativa vigente. Tale certificazione viene trasmessa dal direttore dei lavori allo sportello unico e l'amministrazione può esercitare in proposito i controlli tecnici atti a verificarne la veridicità.

La redazione del progetto di impianti, che deve essere depositato allo sportello unico contestualmente al progetto edilizio, il quale ha per oggetto l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di tutti gli impianti descritti all'art. 107, tranne quelli idrosanitari e per il sollevamento di persone o cose tramite ascensori o montacarichi, è obbligatoria (art. 110, comma 2) al

di sopra dei limiti dimensionali indicati dal regolamento di attuazione (art. 119).

Atteso il grande numero dei controlli da eseguire negli impianti asserviti agli edifici e che non possono essere svolti soltanto con le forze della pubblica amministrazione, il T.U. ammette a tal riguardo (art. 118) l'apporto di soggetti esterni che assumeranno, durante lo svolgimento di tale incarico, la qualifica giuridica di pubblici ufficiali in quanto, ai sensi dell'art. 357 cod. pen., esercitano una pubblica funzione amministrativa.

Ne consegue che rispondono dei reati tipici dei pubblici ufficiali (artt. 314 e segg, cod. pen.) e, per l'art. 361 cod. pen., debbono denunciare all'autorità giudiziaria i reati di cui hanno conoscenza nell'esercizio e a causa delle loro funzioni: in difetto di tale denuncia sono punibili con la multa da euro 30 a euro 516. In particolare, per eseguire i collaudi ove previsti e per accertare la conformità degli impianti alla normativa vigente, varie pubbliche autorità (i comuni, le ASL, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'ISPESL) possono avvalersi della collaborazione di liberi professionisti nell'ambito delle rispettive competenze definite dall'art. 110 e secondo le modalità indicate dal regolamento specificato dall'art. 119. L'opera dei privati professionisti culmina nel rilascio del certificato di collaudo entro 3 mesi dalla presentazione della relativa richiesta.

L'adeguamento della normativa locale

L'attività normativa avente a oggetto gli impianti tecnologici asserviti agli edifici è stata per lungo tempo, almeno fino all'entrata in vigore della legge 46 del 5 marzo 1990, esclusivo appannaggio dei regolamenti d'igiene locali emessi dai singoli comuni. A seguito della nascita delle regioni e della loro potestà legislativa l'intero territorio nazionale assiste, in detta materia, a una legislazione caotica dove fonti giuridiche diverse (leggi regionali, regolamenti comunali locali, circolari ministeriali) convivono e si sovrappongono creando un effetto "a macchia di leopardo" che disorienta l'interprete e soprattutto l'imprenditore. Per dirimere le interpretazioni contrapposte o divergenti tra varie fonti giuridiche il T.U. edilizia (art. 121) prevede l'adeguamento al proprio disposto dei regolamenti comunali e regionali. Tale norma ha natura meramente programmatica poiché non abroga sic et simpliciter i regolamenti regionali o comunali contrastanti, bensì rimette a tali autorità il compito di adeguare la loro normativa tecnica al Testo Unico stesso. Ne consegue che permane il disordine normativo sopra citato poiché, in attesa che i comuni e le regioni adeguino la loro normativa, il cittadino se vuol fare valere la normativa del T.U., in quanto più favorevole alle sue necessità, è obbligato a ricorrere al giudice amministrativo al quale deve chiedere la sospensiva e l'annullamento della norma regolamentare contrastante. Quindi, per ottenere il rispetto del Testo Unico occorre che il singolo si armi di tempo, pazienza e denaro.

Le sanzioni amministrative

Il D.P.R. 380/2001 contiene il principio (art. 114) che il committente o il proprietario sono tenuti ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti a imprese abilitate; in caso di inadempimento è prevista la sanzione amministrativa (art. 120, comma 2) del pagamento di una somma da euro 516 a euro 5.164, sanzione generale prevista per tutte le violazioni di tutte le norme del capo V del T.U. Invece, qualora i predetti soggetti non richiedano all'impresa la dichiarazione di conformità prevista dall'art. 113 sono sanzionati in via amministrativa con il pagamento della somma da euro 51 a euro 258. Anche dette sanzioni hanno natura programmatica in quanto di scarsa applicazione nella pratica, tuttavia le stesse sono importanti per il principio che affermano ovvero che la sicurezza delle mura domestiche o lavorative non è affidata esclusivamente alla responsabilità del professionista incaricato dell'esecuzione degli impianti, ma anche al committente e al proprietario, i quali devono vigilare affinché il contenuto minimo del principio di precauzione enunciato dal T.U. venga effettivamente applicato. Vale a dire che il committente o il proprietario, per ottenere la realizzazione degli impianti descritti all'art. 107, devono rivolgersi e ottenere la collaborazione di professionisti abilitati e richiedere, al termine dei lavori, la dichiarazione di conformità che attesti la corrispondenza dell'esecuzione degli impianti alle norme della regola dell'arte.

Il regolamento di attuazione, previsto dall'art. 119, determina le modalità di sospensione delle imprese dal registro o dall'albo (art. 108, comma 1) e dei provvedimenti disciplinari nei confronti dei professionisti iscritti nei relativi albi, dopo la terza violazione delle norme relative alla sicurezza degli impianti, nonché gli aggiornamenti delle sanzioni amministrative sopra citate.

Le norme di risparmio energetico degli edifici

Il risparmio energetico negli edifici risponde agli impegni internazionali dell'Italia, la quale ha aderito al protocollo di Kyoto finalizzato alla riduzione delle emissioni di gas e di sostanze inquinanti per evitare il cosiddetto "effetto serra", ovvero l'eccessivo surriscaldamento dell'atmosfera del pianeta. Ne consegue che le norme finalizzate (art. 122) al contenimento dei consumi di energia riguardano ogni genere di edificio sia pubblico sia privato e quale che sia la destinazione d'uso e l'esercizio e la manutenzione degli impianti; tuttavia l'applicazione delle norme è graduale nel caso di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Al fine di promuoverne l'adozione, sono soggetti (art. 123) alla riduzione o esonero del contributo di costruzione (previsti dall'art. 17, commi 3 e 4) gli interventi nuovi, realizzati nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, e relativi agli impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni inerenti alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia. Inoltre non è necessaria un'autorizzazione specifica e sono soggetti al regime della manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. a) gli interventi di utilizzo delle fonti di energia, previsti dall'art. 1 della legge 10/1991, all'interno di edifici e impianti industriali. Invece si considera estensione dell'impianto idro-sanitario esistente l'installazione di impianti solari e di pompe di calore a opera di tecnici qualificati e purché tali impianti siano destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi. Le decisioni delle assemblee condominiali possono essere adottate con la maggioranza delle quote millesimali (e non con la totalità delle stesse) purché abbiano per oggetto gli interventi per le parti comuni degli edifici e finalizzati al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo delle fonti di energia (art. 1, legge 10/1991).

Il regime premiale per gli interventi predetti trova il suo fondamento nel principio enunciato dal T.U. edilizia per cui gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo a essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo da contenere al massimo, in rela-

zione al progresso tecnologico, i consumi di energia termica ed elettrica. Da tale affermazione consegue la seguente disciplina:

– le caratteristiche energetiche degli edifici e degli impianti non di processo a essi associati e dei componenti degli edifici e degli impianti sono regolate con riguardo ai momenti della progettazione, della messa in opera e dell'esercizio;

– l'assemblea del condominio, derogando al disposto degli artt. 1120 e 1136 cod. civ., delibera a maggioranza le innovazioni relative all'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore e del conseguente riparto degli oneri del riscaldamento in base al consumo effettivamente registrato;

– i nuovi edifici realizzati con un permesso di costruire rilasciato dopo il 25 luglio 1991 devono essere realizzati in modo che i relativi impianti di riscaldamento siano progettati e installati in modo da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare;

– è stabilito l'obbligo per tutti gli edifici di proprietà pubblica o adibiti a uso pubblico di ricorrere a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salva l'esistenza di impedimenti di natura tecnica o economica;

– ogni progettazione inerente alla realizzazione di nuovi edifici pubblici deve prevedere l'installazione di ogni impianto, opera e installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

Inoltre è stabilito (art. 124) il principio generale della limitazione negli edifici del consumo energetico termico ed elettrico con particolare riferimento sia alla loro destinazione d'uso sia alla natura degli impianti e alla zona dove gli stessi sono installati.

La realizzazione e l'esercizio degli impianti

Per realizzare gli impianti tecnologici sopra citati il proprietario dell'edificio, o chi ne abbia comunque titolo, deposita (art. 125), presso lo sportello unico, la duplice copia della denuncia dell'inizio dei lavori e il progetto corredato da una relazione sottoscritta dal progettista che attesta la rispondenza dell'opera alle norme sul risparmio energetico.

La documentazione deve essere compilata secondo le modalità stabilite con decreto del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato; una copia della documentazione è conservata allo sportello unico, per l'esecuzione degli eventuali controlli previsti dall'art. 132, mentre la restante copia viene restituita, con l'attestato di deposito, al proprietario richiedente, il quale, a sua volta, la consegna al direttore dei lavori o all'esecutore degli stessi che sono obbligati a conservarla nella documentazione di cantiere.

La denuncia e la documentazione sopra descritte devono essere depositate prima dell'inizio dei lavori: invero, se ciò non avviene il sindaco commina (art. 125, commi 1 e 2; art. 132, comma 1) la sanzione amministrativa non inferiore a euro 516 e non superiore a euro 2.582 e ordina la sospensione dei lavori. La sospensione stessa (art. 133) è disposta dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale e può contemplare, parimenti, l'indicazione delle modifiche necessarie per l'adeguamento dell'edificio alle norme di sicurezza.

Il provvedimento comunale di sospensione può comminare al cittadino il termine per l'esecuzione degli adeguamenti predetti. Nel caso in cui il cittadino non ottemperi al provvedimento di sospensione, l'amministrazione comunale può: - comminare al cittadino inadempiente la sanzione amministrativa pecunaria;

- procedere all'esecuzione forzata delle opere ingiunte e non eseguite ponendo le spese a carico del proprietario inadempiente.

Per quanto riguarda l'attività certificativa, mentre per quella delle opere e del collaudo si applicano (art. 127) le norme già esaminate per gli impianti, il committente è esonerato (art. 126) dall'obbligo di presentazione del progetto previsto dall'art. 125 se, prima dell'inizio dei lavori, dichiari di avvalersi delle misure semplificate contemplate nell'art. 111 per il collaudo degli impianti installati. La certificazione energetica (art. 128) è prevista con decreto del Presidente della Repubblica e individua i soggetti abilitati al rilascio della medesima, la quale, nel caso di compravendita o di locazione, e il certificato di collaudo devono essere portati a conoscenza dell'acquirente o del locatario dell'intero immobile o della singola unità immobiliare. Inoltre il proprietario e il locatario dell'immobile possono chiedere, a proprie spese, al comune il rilascio della predetta certificazione energetica la cui attestazione ha una validità quinquennale.

Al principio generale del contenimento dei consumi di energia deve attenersi (art. 129) il proprietario o il terzo incaricato della gestione, i quali devono adottare le relative misure necessarie entro i limiti di rendimento previsti dalla normativa. Gli stessi soggetti devono condurre e operare la manutenzione sugli impianti secondo le prescrizioni della normativa UNI o CEI.

Tale assunto è significativo poiché estende anche al proprietario e al terzo gestore la responsabilità non solo energetica ma anche relativa alla conduzione degli impianti con adempimento della normativa di sicurezza per la tutela della pubblica incolumità.

Invero i comuni con più di quarantamila abitanti e le province per la restante parte del territorio sono tenuti a effettuare i controlli necessari e a verificare gli impianti con cadenza almeno biennale al fine di accertare l'ottemperanza alle norme relative al rendimento di combustione. Tali controlli, da compiere a spese degli utenti, possono essere eseguiti con l'ausilio di organismi esterni aventi specifica competenza tecnica. Inoltre, è sancita la nullità generale dei contratti di fornitura di energia che contravvengano ai principi relativi al risparmio energetico e le clausole eventualmente difformi sono sostituite, ai sensi dell'art. 1339 cod. civ., di diritto con le nuove norme sul risparmio energetico.

Le informazioni (art. 130) ai consumatori sulle caratteristiche e le prestazioni energetiche dei componenti degli edifici e degli impianti sono certificate con decreto del Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato e le imprese produttrici e commerciali sono obbligate a indicare gli estremi della certificazione su tali prodotti.

Tale precisazione è determinante per promuovere la cultura della sicurezza in campo energetico poiché gravi incidenti sono provocati dall'utilizzazione impropria di attrezzature non omologate o addirittura destinate a un uso diverso come avviene, per esempio, nel caso di impiego di tubature o relativi accessori originariamente prodotti per l'adduzione idrica e utilizzati, invece, per convogliare il gas utilizzato per uso domestico e similare. Inoltre la mancanza della certificazione su detti prodotti comporta le seguenti importanti conseguenze:

– la loro messa fuori commercio e la nullità dei contratti a essi relativi, analogamente a quanto stabilito dal D.P.R. 660 del 15 novembre 1996 e dal D.P.R. 661 sempre del 15 novembre, che prevedono rispettivamente l'apposizione della marcatura CE sulle caldaie e sugli apparecchi a gas per uso domestico e i dispositi-

vi di sicurezza, di controllo e di regolazione e i sottogruppi diversi dai bruciatori ad aria soffiata e dai corpi di scambio di calore destinati a essere utilizzati con tali bruciatori;

– se tali prodotti sono venduti come sicuri, contrariamente al vero attesa l'assenza della certificazione che attesti la loro conformità ai tipi ammessi dalle norme UNI, CEI o dalle norme EN armonizzate europee, è configurabile la fattispecie penale della frode in commercio, prevista e punita dall'art. 515 cod. pen. con la reclusione fino a due anni o con la multa fino a euro 2.065 e con la pubblicazione della sentenza di condanna. Tale reato punisce l'attività commerciale truffaldina di chi dolosamente consegni all'acquirente una cosa diversa per origine, provenienza, qualità o quantità diversa da quella dichiarata o pattuita.

Vigilanza e sanzioni previste in campo energetico

Al fine di accertare l'ottemperanza delle norme in materia energetica, il comune esegue verifiche (art. 131) sul progetto delle opere mentre sono in corso oppure entro 5 anni dal termine delle stesse dichiarato dal committente. In ogni caso la verifica non ha termini temporali o procedurali poiché può essere compiuta in qualunque momento su richiesta e a spese degli interessati (committente, acquirente dell'immobile, conduttore o esercente degli impianti).

Qualora venga accertata una difformità sulle opere nel caso in cui siano in corso, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale ne ordinano la sospensione oppure, se le stesse siano terminate, ordina al proprietario l'esecuzione delle modifiche necessarie: in entrambi i casi applicano la sanzione amministrativa prevista dall'art. 132. Un caso particolare di limitazione all'azione civile risarcitoria è stabilito dall'art. 134 per il quale l'acquirente o il conduttore dell'impianto decadono dal diritto di proporre l'azione civile di risarcimento dei danni nei confronti del committente o del proprietario se, qualora riscontrino difformità dalle norme del T.U., non ne fanno denuncia al comune entro un anno dalla constatazione.

Tale previsione costituisce un forte incentivo all'emersione delle situazioni irregolari che non potranno più essere tollerate dai cittadini poiché, qualora non vengano portate a conoscenza dell'autorità, il danno si ritorcerebbe direttamente nei confronti degli stessi i quali, in definitiva, finirebbero per rispondere di irregolarità compiute da terzi senza avere neppure la possibilità di rivalersi sugli stessi per i danni arrecati da tale illecito comportamento.

Il sistema sanzionatorio (art. 132) consiste nelle seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:

– il pagamento di una somma non inferiore a euro 516 e non superiore a euro 2.582 nei confronti di chi non presenti (art. 125) allo sportello unico e prima dell'inizio dei lavori la denuncia dei lavori, la relazione tecnica e di progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia;

– il pagamento di una somma non inferiore al 5% e non superiore al 25% del valore delle opere nei confronti del proprietario dell'edificio nel quale sono eseguite opere difformi dalla documentazione depositata (art. 125) che non osserva le norme relative alla progettazione, messa in opera ed esercizio di edifici e impianti (art. 123) e i limiti ai consumi di energia (art. 124);

– il pagamento di una somma non inferiore all'1% e non superiore al 5% del valore delle opere nei confronti del costruttore o del direttore dei lavori che omettano di presentare la certificazione delle opere e del collaudo (art. 127), ovvero rilascino una dichiarazione non veritiera, e nei confronti del progettista che rilascia una certificazione degli impianti (art. 126) non veritiera. A tal proposito osservasi che l'art. 132, comma 3, riporta l'inciso "fatti salvi i casi di responsabilità penale", vale a dire che la previsione della sanzione amministrativa non abroga le fattispecie di reato, di falso (artt. 481 e 483 cod. pen.) o dei delitti colposi di disastro e incendio colposo (artt. 423, 434 e 449 cod. pen.) o della contravvenzione prevista dagli artt. 1, 3, 5 della legge 1083 del 6 dicembre 1971, che possono essere contestate dalla pubblica accusa in tali casi;

– il pagamento di una somma pari al 50% della parcella, calcolata in base alla tariffa professionale, nei confronti del collaudatore che non esegue il collaudo secondo la normativa vigente (art. 127);

– il pagamento di una somma non inferiore a 516 euro e non superiore a euro 2.582 nei confronti del proprietario o dell'amministratore del condominio o del terzo gestore degli impianti i quali (art. 129) non adottano le misure necessarie per contenere i consumi di energia, secondo la normativa vigente, e non esercitano e mantengono l'impianto secondo le prescrizioni della vigente normativa UNI o CEI;

– il pagamento di un terzo dell'importo del contratto stipulato, fatta salva la sua nullità, nei confronti di ogni sottoscrittore di un contratto nullo (art. 129, comma 4) in quanto relativo alla fornitura di energia e alla conduzione degli impianti e contenente clausole in contrasto con la normativa vigente e al T.U.;

– il pagamento di una somma non inferiore a euro 2.582 e non superiore a euro 25.822, sempre fatti salvi i casi di responsabilità penale, nei confronti di chi produca o commercializzi i componenti degli edifici senza indicare gli estremi dell'avvenuta certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche;

– la segnalazione dell'avvenuta irrogazione della sanzione amministrativa nei confronti del professionista al competente ordine professionale per l'adozione dei provvedimenti disciplinari previsti;

– il pagamento della somma non inferiore a euro 5.164 e non superiore a euro 51.645 per l'inosservanza della norma (art. 19 della legge 10 del 9 gennaio 1991) che impone la nomina del tecnico responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia.

Infine, al fine di diluire nel tempo l'impatto delle nuove norme e per offrire agli interpreti un quadro normativo ben definito, è sancito (art. 135) che i decreti ministeriali previsti dalle norme (capo V del T.U. edilizia) per il contenimento di consumo di energia negli edifici entrano in vigore 180 giorni dopo la data della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale e si applicano alle denunce di inizio dei lavori presentate ai comuni in epoca successiva a tale pubblicazione.

«Consulente Immobiliare»

I LAVORI DI DEMOLIZIONE NEL SETTORE EDILE

di Salvatore, Maddalena** e Francesco Esposito ****

Normativa di riferimento: vigente e con il nuovo " Testo Unico"; Fasi di lavoro: allestimento del cantiere, montaggio e smontaggio del ponteggio metallico, rimozione copertura, smantellamento sovrastrutture, demolizione struttura.

Il 1° aprile 2008 il Consiglio dei Ministri, in via definitiva, ha approvato il Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. Il decreto è al momento alla firma del Capo dello Stato e dopo sarà pubblicato sulla Gazzetta ufficiale.

Questo articolo è stato comunque scritto facendo riferimento sia al T.U. approvato che alla ex normativa al momento ancora vigente.

Negli ultimi anni durante le operazioni di demolizione nel settore dell'edilizia, nella provincia di Cosenza si sono verificati alcuni incidenti di cui uno mortale avvenuto nel territorio dell'ex A.S. 1 di Paola (ora A.S.P.).

Le demolizioni in edilizia rientrano fra i lavori più pericolosi per gli addetti, basti pensare che in campo nazionale il 50% degli infortuni verificatisi è mortale. I principali fattori di rischio a cui i lavoratori sono esposti possono essere sintetizzati in: rischi per seppellimento a causa di crollo intempestivo, caduta dall'alto, caduta di materiale dall'alto, urti, tagli etc.

È palese che le demolizioni eseguite con l'utilizzo di mezzi meccanici o con l'esplosivo hanno una esposizione al rischio di gran lunga inferiore a quelle eseguite manualmente ed è a queste ultime che dedicheremo il nostro interesse dal punto di vista della sicurezza, strutturale e giuridico.



Demolizione eseguita manualmente

Si precisa che in questo articolo non tratteremo della rimozione dei materiali in cemento amianto in una struttura edile, tale argomento sarà trattato nel prossimo numero.

È necessario precisare che le demolizioni non sono attività standardizzate per cui è opportuno valutare le singole realtà da cantiere a cantiere.

La demolizione di un fabbricato può essere totale o parziale; la prima è finalizzata, in genere, al recupero dell'area per il successivo reimpiego, la seconda, invece, è rivolta al recupero del fabbricato per un semplice risanamento o per una trasformazione.

Molti tecnici ancora oggi non hanno le idee ben chiare su ciò che è necessario attuare affinché si possa eseguire una demolizione nel rispetto della normativa in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Normativa di riferimento.

Quando si devono effettuare operazioni di demolizione è necessario valutare i rischi che possono coinvolgere i lavoratori e far si che tali rischi possano essere eliminati e, se non possibile, ridotti.

La normativa di riferimento (in attesa dell'entrata in vigore del Testo Unico in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro) è l'ex D.P.R. 164/56; ex D.P.R. 547/55; ex D.P.R. 303/56; ex D.Lgs. 626/94 e s.m.i. ed ex D.Lgs. 494/96 e s.m.i. (ora abrogati dall'art. 304 del T.U.)

A tal proposito si fa rilevare che il tecnico incaricato per il lavoro di demolizione deve accertasi se l'intervento viene effettuato da una o più imprese al fine di valutare l'applicazione dell'ex art. 3, comma 3, D.Lgs. 494/96 (art. 90,comma 3, T.U.).

Nel caso in cui i lavori dovessero essere eseguiti da una sola impresa è opportuno che il datore di lavoro rediga il P.O.S. di cui all'art. 2, comma 1, lettera f. ter).

Se i lavori sono pubblici e gli stessi non ricadono nell'applicazione dell' ex art. 3,comma3, D.Lgs. 494/96 e s.m.i., (art. 90,comma 3,T.U.) il datore di lavoro dell'impresa appaltatrice dovrà redigere il P.S.S.

Fasi di lavoro

Prima di descrivere le varie fasi di lavorazioni si ricorda che è necessario effettuare una verifica per accertare le condizioni di conservazione e di stabilità della struttura da demolire, così come viene sancito dall'ex art. 71, comma 1, D.P.R. 164/56 (art. 150, comma 1, T.U.).

Quando la demolizione da effettuare non è di notevole estensione è necessario delimitare la zona interessata con opportuni sbarramenti ed idonea segnaletica per evitare la sosta ed il transito nella suddetta zona ai sensi dell' ex art. 75, comma 1, D.P.R. 164/56 (art. 154,comma 1, T.U.).

Le fasi di lavorazione possiamo sintetizzarle in: installazione del cantiere; montaggio e smontaggio ponteggi metallici; rimozione copertura; smantellamento sovrastrutture e demolizione strutture.

1) Allestimento del cantiere

Nei lavori di demolizione il cantiere deve essere allestito

*Tecnico della Prevenzione ASP – Cosenza; ** Dott.ssa in Scienze Giuridiche; *** Ingegnere Civile junior.

con le stesse modalità eseguite per la realizzazione di un fabbricato. L'area di cantiere deve essere recintata con steccati di legno, lamiera o reti di colore arancione.



Demolizione eseguita con mezzo meccanico

Prima dell'inizio dei lavori si deve verificare che tutte le utenze dei servizi pubblici, cioè fornitura di acqua, gas, elettricità, siano state scollegate ed individuare l'eventuale presenza di impianti tecnologici, come serbatoi di combustibile, ascensori, ecc.

Quando nell'area di cantiere sono presenti linee elettriche aeree che possono interferire con i lavori è opportuno che tali linee siano protette; all'uopo si ricorda l'ex art. 11, D.P.R. 164/56 che recita testualmente: *"Non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche aeree a distanza minore di 5 metri dalla costruzione o dai ponteggi, a meno che, previa segnalazione all'esercente delle linee elettriche, non si provveda da chi dirige detti lavori per una adeguata protezione atta ad evitare accidentali contatti o pericolosi avvicinamenti ai conduttori delle linee stesse".*

L'art. 117, comma 2,T.U. prevede che "la distanza di sicurezza deve essere tale che non possano avvenire contatti diretti o scariche pericolose per le persone tenendo conto del tipo di lavoro, delle attrezzature usate e delle tensioni presenti".

Una volta delimitata l'area di cantiere, si deve predisporre l'area di "stoccaggio provvisorio" sulla quale depositare i rifiuti da avviare a discarica o eventualmente da utilizzare per depositare i materiali da costruzione.

Nel cantiere devono essere installati i servizi igienici, locale per consumare i pasti e ufficio .

2) Montaggio e smontaggio del ponteggio metallico

Il ponteggio metallico fisso è un'opera provvisionale costituito da elementi componibili, tubi e giunti, o da telai prefabbricati e tavole in legno o tavole metalliche.

Oggi è molto diffuso anche l'utilizzo dei ponteggi multidirezionali grazie alla loro facilità di montaggio, alla leggerezza degli elementi ed alla facilità di trasporto.

Il Capo IV e V dell' ex DPR 164/56 regolamentano sia i ponteggi metallici che quelli in legno (Tit. IV, capo I, Sezione IV, T.U.).

L'utilizzo del ponteggio metallico se avviene nel rispetto delle norme innanzi citate, consente di lavorare sempre in sicurezza.

Il datore di lavoro dell'impresa esecutrice dei lavori, prima di iniziare le singole attività inerenti il montaggio del ponteggio, provvede a redigere a mezzo di persona competente il Pi.M.U.S. (Piano Montaggio Uso e Smontaggio), strumento attraverso il quale si definiscono le modalità d'uso, montaggio, smontaggio,verifica, controllo e manutenzione corretta dei ponteggi e delle opere provvisionali in genere.

Il Pi.M.U.S. va redatto ai sensi dell' ex art.36 quater, comma 3, D.Lgs. 626/94 e ss.mm.ii (art. 136, T.U.), tutte le volte che si allestisce un ponteggio metallico fisso dotato di libretto di autorizzazione ministeriale, indipendentemente dalle sue dimensioni, dalla sua complessità e dal fatto che sia necessario o meno il progetto del ponteggio ai sensi dell'ex art. 32 del D.P.R. 164/56 (ponteggi di altezza superiore a 20 metri) (art. 133, T.U.) .

A tal proposito è opportuno inoltre ricordare quanto sancito dall' ex comma 1, art.36-quater, D.Lgs. 626/94 e s.m.i. che recita: *"Il datore di lavoro procede alla redazione di un calcolo di resistenza e di stabilità e delle corrispondenti configurazioni di impiego, se nella relazione di calcolo del ponteggio scelto non sono disponibili specifiche configurazioni strutturali con i relativi schemi di impiego "(art. 133, comma 1, lett. a), T.U.)*

Si fa rilevare che il ponteggio metallico deve essere lasciato libero dalla parte della struttura da demolire. Infatti l'ex art. 73, commi 1 e 2, D.P.R. 164/56 recita: *" La demolizione dei muri deve essere fatta servendosi di ponti di servizio indipendenti dall'opera in demolizione. È vietato fare lavorare gli operai sui muri in demolizione "(art. 152, comma 1, T.U).* Al termine dei lavori di demolizione e di tutti gli altri interventi, il ponteggio viene smontato con la procedura inversa utilizzata per il montaggio.



Canale di scarico del materiale demolito

3) Rimozione copertura

Prima di iniziare i lavori di rimozione della copertura, è necessario rimuovere dal sottotetto tutti i materiali che vi sono depositati. Le tecniche di rimozione sono diverse a secondo del tipo di materiale che è stato utilizzato per la realizzazione della copertura .

È opportuno comunque effettuare un'attenta analisi della struttura del tetto per verificarne lo stato di conservazione ai fini della sua agibilità. Se la struttura dovesse presentarsi deteriorata o avere spazi tali da temere possibili cadute dall'alto da un'altezza superiore a 2 metri, si deve procedere alla costruzione di un sottopalco o alla installazione di reti di sicurezza a protezione della zona di lavoro.

Dopo aver provveduto alla rimozione della copertura si deve procedere alla demolizione dei camini (se presenti) iniziando con la rimozione della testata e proseguendo con l'abbattimento della parte muraria utilizzando, eventualmente, anche un martello demolitore.

4) Smantellamento sovrastrutture

Lo smantellamento delle sovrastrutture deve avvenire dopo aver sezionato all'origine, tutti gli impianti esistenti nella struttura da demolire quali acqua, gas,energia elettrica etc.

I muri esterni devono essere demoliti dal ponteggio, utilizzando martelli demolitori elettrici o martelli pneumatici di piccole dimensioni, questi ultimi preferiti per il minor peso e la maggior manovrabilità. La demolizione della muratura esterna produce ingenti quantità di macerie che devono essere prontamente allontanate, sia per evitare il sovraccarico degli impalcati e sia per mantenere una buona viabilità.

L'abbattimento dei divisori interni in muratura segue le stesse procedure delle demolizioni dei tamponamenti esterni. La rimozione dei pavimenti quasi sempre produce notevoli sollecitazioni alla struttura sottostante che, se in cattivo stato di conservazione, va costantemente controllata e, se necessario, rafforzata. Se i pavimenti sono in legno, devono essere rimossi i listelli e successivamente, se presente, l'intelaiatura sottostante.

"Durante i lavori di demolizione si deve provvedere a ridurre il sollevamento di polvere, irrorando con acqua le murature ed i materiali di risulta (ex art. 74, comma 5, D.P.R. 164/56)" (art. 153, comma 5, T.U.).

Durante i lavori è vietato gettare dall'alto il materiale demolito, ma lo stesso deve essere trasportato oppure convogliato in appositi canali, il cui estremo inferiore non deve risultare ad altezza maggiore di 2 metri dal piano di raccolta,così come stabilito dall'ex art. 74, comma 1, D.P.R. 164/56 (art. 153, comma 1, T.U.).

"L'accesso allo sbocco dei canali di scarico per il caricamento ed il trasporto del materiale accumulato, deve essere consentito soltanto dopo che sia stato sospeso lo scarico dall'alto (ex art. 75, comma 2, D.P.R. 164/56)" (art. 154, comma 1, T.U).

5) Demolizione struttura.

"I lavori di demolizione devono procedere con cautela e con ordine dall'alto verso il basso e devono essere condotti in maniera da non pregiudicare la stabilità delle strutture portanti o il collegamento e di quelle eventuali adiacenti, ricorrendo, ove occorra, al loro puntellamento.

La successione dei lavori, quando si tratti di importanti ed estese demolizioni, deve risultare da un apposito programma il quale deve essere firmato dall'imprenditore e dal dipendente direttore dei lavori, ove esista, e deve essere tenuto a disposizione degli ispettori dell'A.S.P. e dell'Ispettorato Provinciale del Lavoro (ex art. 72. commi 1 e 2, D.P.R. 164/56)" (art. 151,T.U.).

Come già accennato precedentemente, per la rimozione delle strutture, se in legno, devono essere utilizzate opere provvisionali contro il rischio di caduta dall'alto (ponteggio esterno), mentre sotto la falda devono essere installati sottopalchi o reti di protezione.

Le murature portanti, quali pilastri e muri, dopo essere isolate devono essere demolite utilizzando il ponteggio esterno. Nella fattispecie è opportuno ricordare che lo stesso deve essere svincolato solo dalla parte di muratura che deve essere demolita.

Le scale, in genere, sono le ultime parti ad essere demolite in relazione al piano raggiunto per il mantenimento della viabilità. I lavoratori addetti a tale demolizione devono indossare idonea cintura di sicurezza così come stabilito dall'ex art. 10, D.P.R. 164/56 (art. 115, T.U.).

La demolizione dei pianerottoli avviene successivamente con analogo procedimento.

Se all'interno del fabbricato da demolire sono presenti strutture metalliche, le stesse devono essere demolite con procedimenti inversi alla loro costruzione. Gli elementi della struttura devono essere rimossi utilizzando il cannello ossiacetilenico.

In ultimo si fa rilevare che ai sensi dell'ex art. 76, comma 1,D.P.R. 164/56 *"salvo l'osservanza delle leggi e regolamenti speciali e locali, la demolizione di parti di strutture aventi altezza sul terreno non superiore a m. 5, può essere effettuata mediante rovesciamento per trazione o per spinta" (art. 155, T.U).*

Conclusioni

Le operazioni di demolizione nel settore edile sono alquanto complesse per cui le stesse devono essere affidate a personale specializzato, capace di organizzare adeguatamente tutte le attività al fine di evitare infortuni, spesso mortali.

Concludendo possiamo affermare che la buona riuscita di una demolizione dipende principalmente sia dalle tecniche impiegate che dalle attrezzature utilizzate.

Il rispetto della normativa vigente fa si che gli infortuni possano essere soltanto casuali e non causali.



SERVIZIO DI PREVENZIONE SVOLGIMENTO DIRETTO DEI COMPITI

di Pietro Gremigni

Il datore di lavoro, nei casi consentiti, può svolgere direttamente i compiti propri del servizio di prevenzione e protezione. Di ciò deve essere data informazione al rappresentante dei lavoratori (art 10, D.Lgs. 626/1994). Nel caso di svolgimento diretto dei compiti del servizio di prevenzione da parte del datore di lavoro è richiesta la semplice attestazione di frequenza di un corso di formazione in materia di sicurezza. Non sono necessari altri titoli abilitanti.

Nel caso di svolgimento diretto dei compiti del servizio di prevenzione da parte del datore di lavoro non è richiesto il possesso di un titolo di studio non inferiore al diploma di istruzione secondaria superiore né dell'attestato di frequenza al corso per il responsabile del servizio, ma solo l'attestazione di frequenza di un corso di formazione in materia di sicurezza. Il Ministero del lavoro, con l'interpello n. 5 del 3 marzo 2008, ha precisato quali debbano essere i titoli formativi che devono essere in possesso del datore di lavoro per svolgere direttamente i compiti del servizio di prevenzione e protezione.

Svolgimento diretto del servizio di prevenzione

Il datore di lavoro, nei casi consentiti dal D.Lgs. 626/1994, può svolgere direttamente i compiti propri del servizio di prevenzione e protezione. Di ciò deve essere data informazione al rappresentante dei lavoratori. È fatto, altresì, obbligo al datore di lavoro -a partire dal 1 ° gennaio 1997 - di frequentare apposito corso di formazione in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro e di trasmettere all'ASL la seguente documentazione (art. 10, D.Lgs. 626/94):

- dichiarazione attestante la capacità di svolgere i compiti del servizio di prevenzione e protezione;
- dichiarazione attestante l'avvenuta valutazione dei rischi e la predisposizione del relativo documento (o autocertificazione per le piccole imprese);
- una relazione sull'andamento degli infortuni e malattie professionali con riferimento agli ultimi tre anni del registro infortuni;
- attestazione della frequenza al corso di formazione (obbligatoria dal 1° gennaio 1997).

I casi che permettono lo svolgimento diretto dei compiti relativi al servizio di prevenzione sono nell'ambito di (allegato 1 al D.Lgs. 626/1994):

- aziende artigiane e industriali fino a 30 addetti;
- aziende agricole e zootecniche fino a 10 addetti (a tempo indeterminato);
- aziende della pesca fino a 20 addetti;
- altre aziende fino a 200 addetti (escluse le aziende con rischi di incidenti rilevanti).

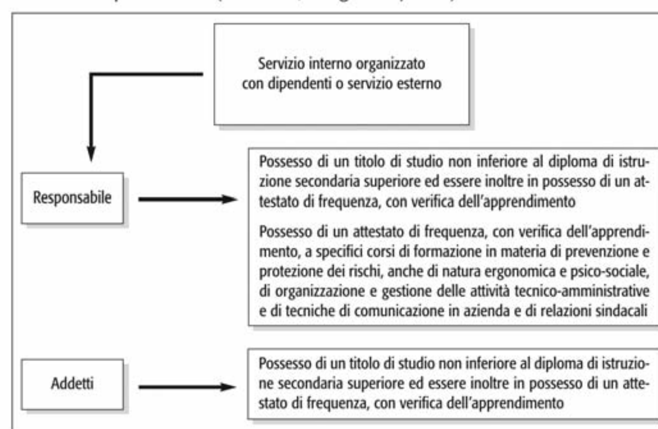
Formazione del datore di lavoro

Diversamente da quanto previsto per il responsabile e gli addetti del servizio, qualora costituito, il datore di lavoro non deve essere in possesso di un determinato titolo di studio. Come ribadito dall'interpello 5/2008, deve solo frequentare un corso di formazione della durata minima di 16 ore che preveda i seguenti contenuti (D.M. 16 gennaio 1997):

a. il quadro normativo in materia di sicurezza dei lavoratori e la responsabilità civile e penale;
b. gli organi di vigilanza e di controlli nei rapporti con le aziende;
c. la tutela assicurativa, le statistiche e il registro degli infortuni;
d. i rapporti con i rappresentanti dei lavoratori;
e. appalti, lavoro autonomo e sicurezza;
f. la valutazione dei rischi;
g. i principali tipi di rischio e le relative misure tecniche, organizzative e procedurali di sicurezza;
h. i dispositivi di protezione individuale;
i. la prevenzione incendi e i piani di emergenza;
l. la prevenzione sanitaria;
m. l'informazione e la formazione dei lavoratori.

Il datore di lavoro deve conservare in azienda l'attestato di frequenza.

Titoli e formazione richiesti per addetti e responsabili del servizio di prevenzione e protezione (art. 8-*bis*, D.Lgs. 626/1994)



«Consulente Immobiliare»

SICUREZZA SUL LAVORO DOPO IL NUOVO T. U.: UN'AUTHORITY PER LA SICUREZZA

di Giuseppe Larosa e Daniela Primiani

Premessa

Pur ancora sotto l'effetto delle tragedie avvenute alla ThyssenKrupp di Torino e a Molfetta, sconvolgenti per le loro dimensioni (sono stati i più gravi incidenti sul lavoro da decenni in Italia) ecco che, ancora, le notizie di cronaca mantengono aperte le ferite che tardano a rimarginarsi. Nelle ultime settimane in Italia sono morte più di venti persone ed il "bollettino" rischia di aumentare a dismisura se non si interviene decisamente e fattivamente. Tutti gli incidenti sono accaduti per cause che potevano essere benissimo evitate se solo ci fosse stato un minimo di precauzione e al contempo prevenzione e conoscenza, punti cardini per la giusta sicurezza nei luoghi di lavoro. Tanto per memoria, secondo un'indagine della Eurispes presentata alla Camera dei Deputati nel maggio scorso, i morti sul lavoro tra il 2003 ed il 2006 sono stati ben 5.552 (2.000 in più dei militari morti in Iraq nello stesso periodo); quanto al 2007, poi, si stima che solo nell'industria i morti sono stati circa 1.050. Una nota del Ministero della salute segnala che nel 2006 i casi di morte sul lavoro sono stati 1.250, su un totale di un milione di infortuni e che nei primi 2 mesi del 2007 si sono verificati 144 infortuni mortali e 132.972 infortuni. Per non parlare poi delle decine di migliaia di persone che subiscono degli incidenti che provocano invalidità permanenti. È bene quindi non dimenticarsene, approfondire ed ampliare il dibattito, con considerazioni che contribuiscano a far sì che tali drammi non si ripetano. La considerazione più incisiva ed evidente è che non si fa abbastanza per garantire la sicurezza sul lavoro; troppo scarsi i controlli, insufficienti gli investimenti in tecnologie di sicurezza ed in formazione dei lavoratori da parte delle imprese, troppo logoranti certe forme di organizzazione del lavoro, ed infine, preoccupante, la eccessiva fiducia di chi si ritiene esperto. Considerazioni da fare ce ne sarebbero moltissime. Partiamo dal fatto che la produzione industriale ed il lavoro operaio all'interno di essa conserva un ruolo fondamentale come anche nell'economia delle società post-industriali, con buona pace di coloro che pensano che un paese debba prosperare solo con le cosiddette attività immateriali, tanto nell'era della globalizzazione le imprese tendono a delocalizzare l'attività manifatturiera altrove, dove vi sono minori costi salariali. Un'altra considerazione importante è che il lavoro merita più attenzione e più rispetto. Il lavoro ben preparato nella scuola, ben svolto in ambienti stimolanti e sicuri e pienamente valorizzato dal mercato e dalla legge, continua ad essere un requisito fondamentale non solo per il benessere e la sicurezza di una comunità ma per conferire significato alla attività umana e ai rapporti sociali. Così da poter contribuire non solo come c'è scritto nella Costituzione italiana "al progresso materiale e spirituale della società", ma anche consentire ai membri di una società di esprimere creatività e di difendere la propria autonomia.

Ma ritornando al problema delle cause degli incidenti sul lavoro, l'elenco è molto lungo. Gli ispettori che operano sul campo sono pochi, e non dispongono di risorse adeguate per rendere più incisivi e frequenti i controlli. Il coordinamento tra i vari enti cui essi fanno capo (Inail, Asl, Vigili del fuoco, ministeri) è insufficiente. Sui luoghi di lavoro tanto la formazione sulla sicurezza quanto il rispetto quotidiano delle relative norme, sono spesso manchevoli, tra i quadri, tra i dirigenti e anche tra gli stessi lavoratori: una lacuna accentuata dal numero eccessivo di addetti con contratti di breve durata. A ciò si aggiunge la frammentazione della produzione in lunghe catene di appalti e subappalti che rende più difficili i controlli e ostacola la ricerca delle responsabilità. Chiunque abbia esperienza di fabbriche e cantieri può allungare l'elenco. Ma per quanto si prolunghi vi è un fattore che non compare mai tra le cause più comunemente citate negli incidenti sul lavoro; si tratta dell'attuale cultura d'impresa, la versione oggi dominante di quella come scrisse una volta il prof. Gallino citando gli anglosassoni "corporate culture". Una cultura definibile come l'insieme dei fattori tecnici e umani; dei parametri economici e temporali; dei tipi di conseguenza di un'azione; dei metodi di calcolo delle priorità e del rischio che i dirigenti di ogni livello sistematicamente utilizzano, sono addestrati ad utilizzare, e sono formalmente tenuti ad utilizzare dall'impresa, in tutte le decisioni che prendono nella gestione quotidiana dei siti produttivi. È una cultura raffinata e complessa che si impara con anni di studio nelle facoltà di economia ed ingegneria, per essere poi sviluppata e consolidata in altri anni di esperienza in azienda. Ebbene, le imprese che prendono sul serio la propria responsabilità sociale devono considerare come impegno prioritario l'investimento in capitale umano ed in particolare nel miglioramento costante della sicurezza del lavoro. Si spera che con l'avvento del nuovo testo unico sulla sicurezza sul lavoro, varato dal Consiglio dei Ministri, ci sarà una responsabilità collettiva ed una seria e concreta analisi del problema sociale e umano.

Il testo unico della sicurezza sul lavoro

Nella seduta dello scorso 6 marzo, Il Consiglio dei Ministri ha discusso e approvato lo schema di decreto legislativo che attua la delega conferita al Governo dalla legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di salute e sicurezza del lavoro. Nonostante il momento storico politico (camere sciolte), attesa l'ampia convergenza di consensi delle forze politiche sullo specifico tema, conseguenza questa della necessità di intervenire per frenare l'allarmante succedersi ininterrotto di infortuni sui luoghi di lavoro, il Governo ha considerato prioritario tale intervento. Lo schema di decreto legislativo, risulta composto da 297 articoli e 28 allegati. Gli 11 Titoli che compongono l'articolato sono:

Titolo I - (art. 1-61) - (Disposizioni generali, sistema istituzionale, gestione della previdenza nei luoghi di lavoro, disposizioni penali)

Titolo II (art. 62-67) - Luoghi di lavoro (Disposizioni generali, Sanzioni)

Titolo III (art. 68-87) - Uso delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale (Uso delle attrezzature di lavoro, uso dei dispositivi di protezione individuale, impianti e apparecchiature elettriche)

Titolo IV (art. 88-160) - Cantieri temporanei o mobili

Titolo V (art. 161-166) - Segnaletica di salute e sicurezza sul lavoro

Titolo VI (art. 167-171) - Movimentazione manuale dei carichi

Titolo VII (art. 172-179) - Attrezzature munite di videoterminali

Titolo VIII (art. 180-220) - Agenti fisici (Disposizioni generali, protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione al rumore durante il lavoro, protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione a vibrazioni, protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione a campi elettromagnetici, protezione dei lavoratori dai rischi di esposizione a radiazioni ottiche)

Titolo IX (art. 221-265) - Sostanze pericolose (protezione da agenti chimici, protezione da agenti cancerogeni e mutageni, protezione dai rischi connessi all'esposizione all'amianto, sanzioni)

Titolo X (art. 266-286) - Esposizione ad agenti biologici (obblighi del datore di lavoro, sorveglianza sanitaria, sanzioni)

Titolo XI (art. 287-297) - Protezione da atmosfere esplosive (disposizioni generali, obblighi del datore di lavoro, sanzioni).

Il Titolo I dello schema di decreto legislativo (riguardante: il sistema istituzionale, la gestione della prevenzione nei luoghi di lavoro, la valutazione dei rischi, il servizio di prevenzione e protezione, la formazione, la sorveglianza sanitaria, la gestione delle emergenze, la partecipazione dei rappresentanti dei lavoratori e le statistiche degli infortuni e delle malattie professionali) contiene le più importanti novità rispetto alla vigente normativa soprattutto per ciò che riguarda il campo di applicazione della normativa in tema di salute e sicurezza dei lavori, ora notevolmente ampliato, e il maggior coordinamento dell'azione pubblica.

I Titoli successivi, dal II all'XI, (disciplinanti: luoghi di lavoro; attrezzature e DPI; cantieri temporanei e mobili; segnaletica; movimentazione manuale dei carichi; video terminali; - agenti fisici (rumore, ultrasuoni, infrasuoni, vibrazioni meccaniche, campi elettromagnetici, radiazioni ottiche, atmosfere iperbariche); sostanze pericolose (agenti chimici, cancerogeni/mutageni e amianto); agenti biologici; atmosfere esplosive; disposizioni transitorie e finali; modifiche e abrogazioni norme precedenti) attengono all'attuazione di specifiche direttive sul tema salute e sicurezza rispetto alla direttiva 89/391/CEE.

Al termine di ogni titolo sono inserite le sanzioni.

II Titolo IV, poi, in particolare, è quello dedicato ai cantieri temporanei o mobili, che disciplina:

- gli obblighi del committente o del responsabile dei lavori (art. 90);
- gli obblighi del coordinatore per la progettazione (art. 91);
- gli obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (art. 92);
- le responsabilità dei committenti e dei responsabili dei lavori (art. 93);
- gli obblighi dei lavoratori autonomi (art. 94);
- le misure generali di tutela (art. 95);
- gli obblighi dei datori di lavoro, dei dirigenti e dei preposti (art. 96);
- gli obblighi del datore di lavoro dell'impresa affidataria (art. 97);
- i requisiti professionali del coordinatore per la progettazione, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (art. 98);
- la notifica preliminare (art. 99);
- il piano di sicurezza e di coordinamento (art. 100);
- gli obblighi di trasmissione (art. 101);
- la consultazione dei rappresentanti per la sicurezza (art. 102);
- le modalità di attuazione della valutazione del rumore (art. 103);
- le modalità attuative di particolari obblighi (art. 104).

Il Capo II dello stesso Titolo detta le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni e nei lavori in quota, compresi i lavori relativi a scavi e fondazioni e ai lavori svolti con l'impiego di ponteggi e impalcature; sono poi disciplinate le attività connesse alle costruzioni edilizie e alle demolizioni. Il Capo III illustra le sanzioni.

Il provvedimento ridisegna la materia della salute e sicurezza sul lavoro. Dopo la l. 626/1994 la produzione legislativa in materia non si è mai arrestata, in particolare le numerose norme di fonte comunitarie emanate negli anni hanno comportato da un lato un continuo aggiornamento ed una continua integrazione della l. 626, e dall'altro il crescere di discipline settoriali che si sono aggiunte alla disciplina quadro. È stato dunque necessario intervenire anche per operare una razionalizzazione della vigente normativa, e dunque una rivisitazione in un'ottica di sistema.

Il nuovo testo unico abrogherà le seguenti leggi in materia di sicurezza sul lavoro:

- d.P.R. 27 aprile 1955, n. 547;
- d.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164;
- d.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- d.lgs. 15 agosto 1991, n. 277;
- d.lgs. 19 settembre 1994, n. 626;
- d.lgs. 14 agosto 1996, n. 493;
- d.lgs. 14 agosto 1996, n. 494;
- d.lgs. 19 agosto 2005, n. 187;
- l'articolo *36-bis,* commi 1 e 2 del d.l. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 5 agosto 2006 n. 248;
- gli articoli: 2, 3, 5, 6 e 7 della legge 3 agosto 2007, n. 123.

Proposte Unitel per il t.u. sicurezza sul lavoro

Di seguito sono elencati i 12 punti che Unitel ha proposto ed ha portato sul tavolo della commissione istituita presso il Ministero del lavoro. Tali proposte sono state inviate nel mese di dicembre 2007 in fase di redazione del t.u. sulla sicurezza, alla segreteria del sottosegretario al lavoro On. Antonio Montagnino ed al Ministro del lavoro On. Cesare Damiano.

Di tali nostre proposte avevamo dato fin da subito notizia alla più accreditata stampa nazionale che è uscita con un pezzo a firma della responsabile delle pagine di Italioggi, dott.ssa Simonetta Scarane, in data 27 dicembre 2007 a pag. 11, con il titolo "Un'Authority per la sicurezza -Unitel:

niente appalti pubblici per le imprese fuorilegge". Da considerare che per come è ampiamente descritto nel medesimo articolo, Unitel aveva proposto una stretta per le imprese non rispettose dei criteri minimi di sicurezza quali equipaggiamenti, dispositivi di protezione individuale ed altro ancora, e quindi per quanto concerne tali proposte avevamo trovato accoglienza nel Codice degli appalti, il d.lgs. 163/2006 art. 131 comma 3. *Le proposte presentate al Ministero del lavoro:*

1) Uniformità interpretativa delle disposizioni concernenti le aziende ed i supporti professionali aziendali (ora inesistente nel variegato "sistema ausl" e nel diversificato "sistema regioni");

2) Suddivisione di competenze ai tecnici operanti negli enti locali ed integrazione organica delle competenze ispettive in ambito istituzionale come già stabilito dalla legge delega nonché una corretta incentivazione ai fini economici per chi copre responsabilità di controllo e di procedimento;

3) Riconoscimento delle attività "particolarmente pericolose" per cui non devono essere applicate le "procedure standardizzate";

4) Modifica dell'art. *96-bis* d.lgs. 626/1994 (la valutazione dei rischi deve precedere l'inizio delle attività);

5) Esercizio dei diritti del RLS non subordinato all'adempimento di particolari oneri, ma facilitato dalla possibilità di avvalersi di tecnici esterni specializzati;

6) Prevedere che ad ogni illecito siano collegate sanzioni anche di carattere interdettivo (anche alla partecipazione di bandi di gara presso la p.a. da parte delle imprese);

7) Stabilire in modo chiaro e concreto chi abbia i criteri e le funzioni dei vari soggetti interessati, a partire dal datore di lavoro per finire al semplice lavoratore; e le valutazioni di ogni programma sulla sicurezza o di un piano coordinato siano a cura dei soggetti esterni e non interessati alle lavorazioni (direttore dei lavori, progettista ecc.);

8) Una corretta formazione sulle norme della sicurezza sul lavoro anche in ogni programma didattico a partire dalle scuole dell'obbligo ed inoltre dei corsi di formazione gratuiti obbligatori ai lavoratori stranieri per facilitare una cultura di responsabilizzazione soggettiva che latita specialmente nei cantieri edili;

9) Una formazione incisiva con relativo registro tramite documentazione da trasmettere agli organi di vigilanza preposti di tutti i soggetti interessati alla sicurezza. Insieme anche ai titolari delle PMI ed ai dipendenti con un esame finale che definisce il corretto apprendimento di ogni modulo attinente alla formazione, alzando così i livelli di tutela dei lavoratori;

10) Fornire inoltre alle PMI degli strumenti che rendano più agevole il corretto adempimento degli obblighi di sicurezza assicurando, al contempo, una semplificazione di ogni adempimento stabilito per legge;

11) Istituzione di una "Authority" a carattere regionale che abbia poteri di controllo, consulenza per la prevenzione e protezione dei lavoratori su tutti gli ambiti ed i settori e che sia anche di concertazione e di promozione in ambiti istituzionali di protocolli d'intesa con le parti sociali;

12) Una severa ed articolata tutela dell'effettiva problematica basata sulla formazione, prevenzione e protezione in maniera tale che essa sia applicata ad ogni tipo, ambito e sede di lavorazione ed in tutte le possibili forme di lavoro conosciute.

La legge delega n. 123/2007 all'art. 1 comma 6 lett. g), h), i), aveva accolto alcune delle nostre istanze, come elencate di seguito:

g) revisione dei requisiti e delle funzioni delle figure professionali del sistema di prevenzione aziendale, con particolare riferimento al rappresentante per la sicurezza territoriale;

h) rivisitazione e potenziamento delle funzioni degli organismi paritetici - quali strumento di aiuto alle imprese nella individuazione di soluzioni tecniche e organizzative dirette a garantire e migliorare la tutela della salute e sicurezza sul lavoro e dei comitati regionali di coordinamento;

i) ridefinizione dei compiti e della composizione - su base tripartita -della commissione consultiva permanente ai fini della realizzazione di un coordinamento nazionale delle attività in materia di salute e sicurezza sul lavoro, finalizzato alla emanazione di indirizzi generali uniformi su tutto il territorio nazionale e per promuovere lo scambio di informazioni anche sulle disposizioni italiane e comunitarie in corso di approvazione.

In merito poi al testo unico:

Il Titolo I del t.u., recepisce molte delle proposte formulate da Unitel, come **l'art. 9** in cui vengono stabiliti gli «enti pubblici aventi compiti in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro», ed in particolare la **lettera c)** che recita «consulenza alle aziende, in particolare alle medie, piccole e micro imprese, anche attraverso forme di sostegno tecnico e specialistico finalizzate sia al suggerimento dei più adatti mezzi, strumenti e metodi operativi, efficaci alla riduzione dei livelli di rischiosità in materia di salute e sicurezza sul lavoro, sia all'individuazione degli elementi di innovazione tecnologica in materia con finalità prevenzionali, raccordandosi con le altre istituzioni pubbliche operanti nel settore e con le parti sociali». Nel Capo II "Sistema istituzionale": **art. 5** «Comitato per l'indirizzo e la valutazione delle politiche attive e per il coordinamento nazionale delle attività di vigilanza in materia di salute e sicurezza sul lavoro» e poi **art. 6**, «Commissione consultiva permanente per la salute e sicurezza sul lavoro» (noi avevamo definito con il termine "Authority" un coordinamento a carattere territoriale che affrontasse da vicino i problemi che ogni regione incontra in materia di sicurezza sul lavoro), e poi **art. 7** «Comitati regionali di coordinamento» (che poi alla fine recepiscono la nostra proposta di uniformità interpretativa ed il raccordo tra i diversi supporti professionali ed aziendali). Importante è quanto stabilito dagli **artt. 8 e 10** «Sistema informativo nazionale per la prevenzione nei luoghi di lavoro» e «Informazione e assistenza in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro»; la nostra proposta (n. 10) richiedeva di fornire alle Pmi degli strumenti di supporto, ed oggi la norma prevede che ciò avvenga tramite un sistema informativo. Sia **l'art. 9, comma f)** "promozione e divulgazione, previa stipula di apposite convenzioni con le istituzioni e con gli istituti interessati, della cultura della salute e della sicurezza del lavoro nei percorsi formativi scolastici e universitari previa stipula di apposite convenzioni con gli istituti e le istituzioni dell'alta formazione artistica e coreutica" sia l'art. 11, "Attività promozionali" e precisamente il comma 1 lettera c) "finanziamento delle attività degli istituti scolastici, universitari

e di formazione professionale finalizzata all'inserimento in ogni attività, scolastica ed universitaria, nelle istituzioni dell'alta formazione artistica e coreutica e nei percorsi di istruzione e formazione professionale di specifici percorsi formativi interdisciplinari alle diverse materie scolastiche volti a favorire la conoscenza delle tematiche della salute e della sicurezza nel rispetto delle autonomie didattiche", accolgono quanto noi avevamo richiesto (punto n. 8) nelle nostre proposte. Altri casi li ritroviamo nel Capo relativo alla "Gestione nella prevenzione dei luoghi di lavoro"; in merito alla valutazione dei rischi, noi avevamo proposto (punto n. 4) che l'inizio dei rischi iniziasse dall'inizio delle attività e l'art. 15 comma **1 lettera e)** parla proprio di riduzione dei rischi alla fonte. Infine, per quanto concerne gli obblighi delle competenze nello stabilire in modo chiaro le competenze dei soggetti, (come descritto nel punto n. 7), gli articoli del t.u. che vanno dal 16 (deleghe di funzioni) al 25 stabiliscono proprio le varie competenze professionali e le persone interessate alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

In particolare: "Authority" sicurezza

La battaglia per questo nuovo istituto parte dalle condizioni di precarietà nel sistema della applicazione del coordinamento delle norme sulla sicurezza sul lavoro, e soprattutto ha il fine di coinvolgere allo stesso tempo tutte le figure professionali che concorrono nell'ambito delle responsabilità del contesto trattato. Da quando assistiamo ad una vera e propria "mattanza" circa le morti sul lavoro, è scaturita una sorta di richiamo della nostra coscienza per poter dare un contributo alla prevenzione di tali tragedie.

L'Unione nazionale dei tecnici degli enti locali ha proposto in tutti i tavoli istituzionali l'istituzione di un coordinamento a carattere regionale, convenzionalmente "Authority", che producesse un serio confronto con le parti sociali e contribuisse alla giusta e corretta applicazione delle norme che disciplinano la sicurezza sul lavoro in Italia. Tale Authority non avrà alcun carattere sanzionatorio (anche perché tali adempimenti saranno svolti da chi ne è preposto per legge), ma avrà, a carattere regionale, poteri di controllo e consulenza per la prevenzione e protezione dei lavoratori in tutti gli ambiti ed i settori, e di concertazione e di promozione in ambiti istituzionali anche con protocolli d'intesa con le parti sociali. Ne abbiamo parlato abbondantemente nella stampa nazionale sia nelle pagine del Sole 24 ore (il 14 maggio 2007 a pag. 45), che su Italioggi (il 1 giugno 2007 a pag. 46 e il 27 dicembre 2007 a pag. 11). L'Authority dovrà perseguire cinque punti cardini, tutti recepiti dal nuovo t.u. ossia: ***a) Formazione; b) Informazione; c) Prevenzione; d) Protezione; e) Sicurezza.***

Istituzione e composizione:

L'Authority dovrà avere una connotazione su base regionale con l'ausilio anche degli enti provinciali e comunali, e dovrà essere composta da personalità appartenenti alla regione di competenza, dirigenti tecnici degli enti provinciali e comunali, dirigenti scolastici, componenti delle forze dell'ordine, Ispettorati del lavoro, AsI, sindacati ed associazioni di categoria specializzate, membri del mondo delle imprese, il tutto a stretto contatto con le prefetture di competenza. I componenti devono produrre tutto quanto concerne i cinque punti principali succitati ed allo stesso tempo proporre soluzioni di consulenza e di coordinamento per chiunque ne faccia richiesta.

Compiti:

a) Stabilire le linee guida in concerto con le politiche nazionali in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

b) Individuare degli obiettivi ben definiti con una programmazione che sia quella della formazione in tutte le scuole di ogni ordine e grado, Università ed attraverso convegni e seminari che abbiano come obiettivo il miglioramento delle condizioni di salute e sicurezza dei lavoratori;

c) Costituire una programmazione delle finalità da perseguire annualmente sulla base dei criteri di ricerca per ogni contesto organizzativo al fine di effettuare un censimento e favorirne il controllo e la vigilanza di ogni settore e ambito lavorativo;

d) Essere di supporto alle amministrazioni pubbliche per quanto concerne l'espletamento delle gare o negli affidamenti di progettazione in maniera tale da porre in essere un serio e fattibile criterio di applicazione delle leggi regolanti la sicurezza dei lavoratori;

e) Istituire dei tavoli di concertazione e di scambio di informazioni tra i soggetti componenti l'Authority e quindi promuovere una linea di uniformità sui concetti deliberati in sede di dialogo, allo stesso tempo promuovere protocolli d'intesa con i diversi enti e le parti sociali per una concertazione uniforme e solida. Individuare le priorità della ricerca in tema di prevenzione dei rischi per la salute e sicurezza dei lavoratori;

f) Promuovere iniziative con soggetti autorizzati ed accreditati alla formazione tramite dei corsi di aggiornamento e di formazione sia dei lavoratori (italiani e stranieri), utilizzando fondi e risorse (della comunità) specialmente in quelle regioni, come il Mezzogiorno, dove si registrano gran parte degli incidenti e soprattutto dove c'è la maggiore presenza di lavoratori in nero.

Attraverso questi punti è possibile produrre soluzioni e modalità per ottemperare ad una vera e propria prevenzione dei fenomeni concernenti la sicurezza sul lavoro. Perché solo lavorando in simbiosi e unendo le forze la condizione per prevenire diviene una roccaforte per la sicurezza della salute di chi lavora.

«Ufficio tecnico»

LA REGOLARITÀ ANCHE PER LA DIA

Chiarimento sul Testo unico sicurezza

di Carla De Lellis

Il Durc non fa sconti sulla sicurezza. Anche dopo l'entrata in vigore del T.u. di riforma, il documento servirà a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa e andrà presentato tra i documenti di riti in caso di lavori oggetto della denuncia di inizio attività. A mettere fine all'allarme lanciato da sindacati sul presunto ribassi della funzione del Durc in tema di sicurezza è il sottosegretario Antonio Montagnino, con un comunicato stampa di ieri.

L'allarme è arrivato all'indomani dell'approvazione definitiva del T.u. da parte del consigli dei ministri nella riunione del 1° aprile. Imputato, l'articolo 90 del Titolo IV (cantieri temporanei e mobili) che, nella versione provvisoria in circolazione, non contiene più tra le previsioni l'obbligo del Durc nei lavori soggetti a Dia e per la qualificazione dell'imprese. Il comma 9, che obbliga il committente o il responsabili dei lavori a una serie di adempimenti (verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese o lavoratori autonomi cui sono affidati lavori; verifica della regolarità degli obblighi sul lavoro, autocertificabile; invio all'amministrazione competente prima dell'inizio di lavori oggetti di autorizzazione di una serie di documenti), avrebbe limitato la necessità degli stessi unicamente all'ipotesi in cui il lavoro sia «oggetto del permesso di costruzione». Non anche della denuncia di inizio attività, dunque. Una mancanza che, a parere dei sindacati, poteva apparire come riduttiva della funzione essenziale del Durc, nell'ambito della tutela della sicurezza e del contrasto al lavoro nero. Ma ieri è arrivata la smentita. «Al fine di eliminare qualunque dubbio probabilmente originato da una lettura di testi non ufficiali», si legge nel comunicato, «il ministero del lavoro, in accordo con il ministero della salute e il ministero della giustizia, in relazione all'articolo 90 del Testo unico, precisa che il committente o il responsabile dei lavori è sempre tenuto a verificare l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa dimostrata dalla produzione di una serie di documenti, compreso il Durc, che viene nel provvedimento escluso dalla possibilità di autocertificazione da parte dell'impresa». Il comunicato termina ribadendo che «la comunicazione della documentazione necessaria all'amministrazione competente, compreso il Durc, è prevista anche nei casi di lavori oggetto della denuncia di inizio attività».

«Italia Oggi»



La tomba di Murat nella cattedrale di Pizzo (da *"Genti di Calabria"* - Editalia - Edizioni di Italia)

EFFLORESCENZE

di Adolfo F. L. Baratta

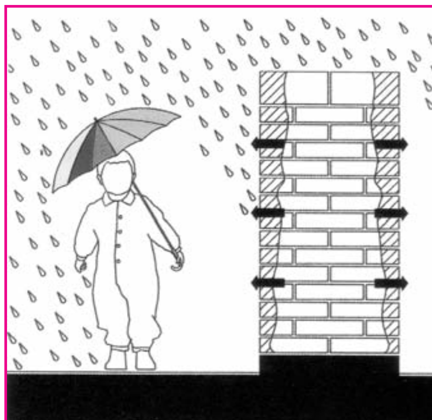
A dispetto dell'innovazione dei materiali e dell'evoluzione delle tecniche costruttive, la presenza di acqua (allo stato liquido o aeriforme) rappresenta la principale causa di degrado delle murature: l'eccedenza di acqua determina, infatti, delle alterazioni fisico-chimiche dei materiali che influiscono sulla durabilità, sull'aspetto, sulla resistenza meccanica e termica delle strutture. In particolare, la conoscenza del comportamento igrometrico può eliminare l'insorgenza di fenomeni quali l'efflorescenza

L'igroscopicità di un materiale dipende in modo fondamentale dalla microstruttura dello stesso ed è funzione, in particolare, della quantità, della dimensione e della distribuzione dei pori nello stesso, oltre che della umidità relativa dell'ambiente: più i pori sono di diametro ridotto, più il fenomeno può verificarsi anche a basse umidità relative.

Pertanto, la quantità di vapore acqueo assorbito, in condizione di equilibrio, sarà tanto maggiore:

- quanto minori sono la quantità dei pori aperti e le dimensioni dei pori chiusi;
- quanto maggiori sono la superficie specifica dei pori e la percentuale di pori nanometrici (10-50 nm).

Il laterizio, così come le malte, è un materiale la cui maggiore o minore porosità dipende dalla costituzione chimico-fisica e, per le argille in particolare, anche dalla temperatura di cottura: l'aumento della temperatura di cottura aumenta i grandi pori a discapito dei piccoli pori e dei canali capillari. Il laterizio è caratterizzato dalla presenza di pori chiusi (porosità chiusa) e comunicanti tra loro per mezzo di canali capillari (porosità aperta).



Relativamente alla adesione tra malta e laterizio, una porosità troppo accentuata può comportare la presenza di un eccesso d'acqua nell'elemento bagnato e quindi una difficoltà di posa dovuta allo scivolamento, oppure, nel caso esso non sia stato bagnato, può provocare una rapida asciugatura della malta che, a causa della cosiddetta bruciatura, non è in grado di effettuare regolarmente la presa. È però altrettanto vero che un laterizio poco poroso avrebbe delle difficoltà ad aderire alla malta. Nelle murature l'acqua può diffondersi per la permeabilità al vapore e attraverso meccanismi di assorbimento. L'acqua assorbita per capillarità penetra fin tanto che si stabilisce un equilibrio fra forza di gravità e forze capillari di tensione superficiale. L'assorbimento per capillarità si verifica solo al di sotto di determinati diametri dei pori, dei canali e delle fessurazioni del materiale. Innalzamenti significativi dell'acqua assorbita si hanno solo in presenza di pori con diametri non superiori a 10^{-4} m e l'altezza è tanto maggiore quanto più piccolo è il diametro dei canali capillari. La prova di assorbimento dell'acqua può essere effettuata per immersione completa dell'elemento o immergendo solo parzialmente e per un tempo determinato il campione in esame (prova di imbibizione o di adescamento): questo secondo sistema, che aiuta a chiarire il fenomeno della capillarità nei materiali a struttura microporosa, consente di determinare la quantità di acqua assorbita esprimendola in percentuale del peso di laterizio allo stato asciutto.

L'assorbimento nei materiali porosi può avvenire anche per osmosi ed elettrosmosi. Questo fenomeno è dovuto a differenze di concentrazione dei sali veicolati con l'acqua assorbita per capillarità e accumulati in alcuni pori del materiale, in corrispondenza delle zone di evaporazione. L'osmosi tende a ridurre queste differenze; contemporaneamente, si crea un campo elettrico che causa ulteriori movimenti dell'acqua per elettrosmosi.

Meccanismi di penetrazione dell'acqua nelle pareti

Un esempio tipico di assorbimento per capillarità è quello dell'acqua proveniente dal suolo, che può risalire dai piani interrati e dal piano terra per umidità ascendente. Tali infiltrazioni, fra le più rilevanti per gli edifici antichi, sono dovute ad una non corretta esecuzione delle impermeabilizzazioni e dei drenaggi a terra. Nelle murature in laterizio, la quantità di acqua presente dopo la ultimazione dei lavori è dovuta alla malta, all'acqua di bagnatura degli elementi, alla reazione chimica di presa della calce idrata e all'acqua atmosferica assorbita in cantiere durante lo stoccaggio dei materiali e la loro messa in opera. Il tempo occorrente per smaltire per evaporazione tale acqua dipende dal tipo di materiale (porosità e permeabilità), dallo spessore della parete (la velocità di smaltimento è inversamente proporzionale al quadrato dello spessore), dalla presenza o meno di strati di rivestimento impermeabili al vapore d'acqua e dalla messa in opera troppo affrettata degli strati specialistici. Lo smaltimento dell'umidità di costruzione interessa un periodo compreso tra 6 e 24 mesi. Rispetto all'essiccazione dell'acqua di costruzione, i materiali porosi a buona capillarità (laterizio, fibre di legno e sughero, malta di calce, ecc.) si comportano meglio di quelli a cattiva capillarità (conglomerato cementizio, cemento cellulare, malta di cemento, lana di roccia, tufo, ecc.) che quindi impiegano molto più tempo ad asciugarsi.

Cause dell'efflorescenza

Con il termine efflorescenza (dal latino *efflorescere,* cominciare a fiorire, venir fuori) si indica la proprietà di alcuni composti cristallini (sali) di perdere, se esposti all'aria, l'acqua di composizione divenendo opachi e riducendosi in polvere. Comunemente, per efflorescenze si intendono quei depositi di sostanze, di colore biancastro e aspetto cristallino, polverulento o (più raramente) filamentoso, che si manifestano sulle murature dovute ai sali solubili che migra-

no in superficie quando l'acqua nella quale sono contenuti si dissolve evaporando nell'atmosfera.

Quando l'acqua evapora e il muro si asciuga, i sali in essa contenuti si concentrano in superficie, poiché la stessa acqua evaporando li porta verso l'esterno, diventando deposito. La loro presenza sulle superfici dipende, quindi, sia dal grado di solubilità propria di ogni composto, sia dalla maggiore o minore quantità d'acqua necessaria per solubilizzarli. Inoltre, le variazioni della temperatura, l'evaporazione del solvente (acqua) e l'abbassamento dell'umidità relativa nell'atmosfera circostante, sono fattori che possono produrre l'aumento della concentrazione della soluzione e la conseguente cristallizzazione delle specie saline.

Le efflorescenze sono essenzialmente dovute:

- *ai sali contenuti negli elementi in laterizio.* Alcune argille, ad esempio, contengono pirite. Se, in fase di produzione, la temperatura di cottura dei mattoni è bassa, si possono formare sali alcalini e magnesio in grado di causare efflorescenze.

In effetti, una semplice prova (saturazione del mattone con acqua distillata) permette di sapere se i laterizi contengono sali efflorescenti;

- *ai leganti.* Alcuni cementi contengono del solfato di sodio che può causare importanti efflorescenze. L'incertezza relativa alla malta è aumentata dopo l'apparizione di quella pronta all'uso. Tali leganti, infatti, contengono degli additivi chimici che ne ritardano la presa e ne migliorano le prestazioni. Anche se i produttori di malte pronte all'uso provano ad evitare l'impiego di componenti efflorescenti, non si può escludere che, per tale tecnica industriale (relativamente recente), una composizione inadeguata sia da escludere. Si deve tenere conto che una malta industriale non possiede sempre la stessa composizione. Secondo la stagione nella quale sono forniti, i ritardanti di presa devono essere dosati differentemente per compensare l'influenza della temperatura e la tenuta all'umidità dell'aria. In inverno, si può arrivare ad aggiungere dei sali "antigelo";

- *alla reazione dei leganti con il laterizio.* Queste sono sicuramente le efflorescenze più comuni. Il cemento contiene del gesso che si può parzialmente dissolvere in presenza di molta acqua. Al momento della presa del cemento, si forma l'idrato di calcio che attacca i silicati alcalini del laterizio formando gli idrati alcalini (di potassio e di sodio); tali idrati reagiscono con il solfato di calcio (poco solubile) e formano i solfati di potassio e di sodio (molto solubili) che provocano efflorescenza.

Si deve evitare di utilizzare più acqua nella malta di quella che è strettamente necessaria e, soprattutto, impedire che la muratura fresca assorba una ulteriore quantità di acqua piovana. L'unica possibilità di proteggere una muratura appena realizzata è di coprirla: se ciò non avviene, il rischio della formazione di efflorescenze aumenta concretamente. Ciò non significa che una muratura troppo umida dia luogo necessariamente alle efflorescenze: altri elementi intervengono nella causa determinante l'efflorescenza, quali il periodo di asciugatura, la velocità alla quale tale asciugatura avviene ed i cicli di saturazione-asciugatura della muratura.

Patologie da efflorescenza

L'efflorescenza è una manifestazione che altera principalmente l'aspetto delle murature faccia a vista, dal momento che il deposito avviene in superficie: molto più di rado la cristallizzazione può avvenire in profondità, provocando il distacco delle parti più superficiali. La scagliatura del materiale, che prende il nome di criptoefflorescenza o di subefflorescenza, può essere facilmente confusa con quella provocata dal gelo. Il fenomeno deve essere comunque tenuto sotto controllo anche nei casi di murature intonacate poiché la cristallizzazione dei sali in superficie può comportare una espansione che può essere la causa di distacco dell'intonaco stesso.

Il meccanismo di degrado è conseguente alla pressione di cristallizzazione dei sali; alcuni hanno la caratteristica di aumentare notevolmente il loro volume nel corso del passaggio alla fase solida, in seguito all'evaporazione del solvente, e spesso le pressioni esercitate all'interno dei pori sono tali da superare la capacità di resistenza del materiale. Il risultato è la continua erosione degli strati superficiali.

Vale la pena ricordare che, oltre agli inconvenienti estetici, la presenza di efflorescenza denuncia una situazione igrometrica che sicuramente penalizza le prestazioni termoisolanti delle strutture di confine. L'abbassamento della temperatura ambientale e, in particolare, della temperatura superficiale interna di una parete può essere provocata dalla presenza di acqua che penetra nei pori del materiale così da sostituire l'aria e aumentare la conduttività termica del materiale stesso (l'acqua ha una conduttività termica che è pari a circa 23 volte quella dell'aria).

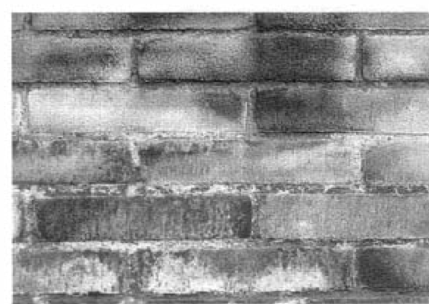
Spesso l'efflorescenza viene erroneamente abbinata con il salnitro (nome popolare del nitrato di potassio). Quest'ultimo, diffuso soprattutto negli edifici rurali e nelle cantine, è una combinazione di nitrato di potassio, calcio e magnesio che si trova nel terreno e che può migrare nelle



Particolare di una muratura interessata dalla presenza di efflorescenze saline.



Nel caso di una efflorescenza particolarmente forte è addirittura possibile distinguerne i cristalli.



Muratura faccia a vista con diffusi fenomeni di efflorescenza.

murature non correttamente impermeabilizzate, favorito dalla continuità esistente tra i vari strati. Si tratta di un sale che, generalmente, si forma in seguito al processo di decomposizione di materie organiche.

Il diffuso nitrato di calcio cristallizza in condizioni ambientali normali ed è fortemente igroscopico, per cui provoca sulla muratura una fascia umida mentre la parte sottostante appare asciutta e non degradata. A differenza delle efflorescenze, il salnitro non sparisce quando i sali scompaiono.

Risolvere le efflorescenze

L'analisi delle prestazioni igrometriche dei materiali da costruzione è fondamentale per assicurare una corretta progettazione dell'involucro esterno e per garantire quelle condizioni di benessere fisiologico per gli utenti dell'edificio. Impedire (o almeno ridurre) la formazione di efflorescenze è importante per garantire la "durabilità" in opera del laterizio (per sua "natura" particolarmente lunga).

La prima regola è quella di utilizzare unicamente prodotti di qualità: mattoni faccia a vista ben cotti (sono regolarmente testati per quanto concerne la presenza di eventuali sali efflorescenti), cementi senza sali alcalini efflorescenti, acqua e sabbia adatte, additivi che non provocano efflorescenze, ecc.

Frequentemente, nei cantieri si trovano cementi e malte di cui non sempre si conosce l'effettiva composizione: quanto detto vale anche e maggiormente per la scelta della sabbia (si ricordi che la sabbia di mare, ad esempio, contiene sempre una certa quantità di sali).

Gli attori demandati alla verifica delle materie e dei componenti presenti in cantiere dovrebbero richiedere maggiori informazioni e garanzie sui prodotti; purtroppo, nella pratica corrente nel mondo delle costruzioni si preferisce accettare materiali e componenti senza porsi troppe domande. La seconda regola consiste nell'assicurare, per evitare la migrazione di sali, che le murature, appena eseguite o ancora in corso di realizzazione, siano protette dagli agenti atmosferici. È necessario, inoltre, adottare le necessarie precauzioni per evitare colate di calcestruzzo su una muratura di mattoni.

Teoricamente, si possono ridurre le efflorescenze utilizzando della calce come legante, al posto del cemento. In effetti, la calce ha una composizione molto più semplice del cemento e la possibilità di evitare dei sali efflorescenti è quindi maggiore. Una muratura che è stata eseguita con una malta di calce deve essere comunque protetta dalla pioggia, in quanto esiste il rischio che il latte di calce coli sulla superficie dei mattoni e vi si fissi: in tal caso, non si tratta di vere e proprie efflorescenze, sebbene il risultato finale sia visibilmente molto simile, ma di depositi persistenti. Nei Paesi Bassi, dove si usa generalmente una malta bastarda, esiste l'abitudine di pulire la muratura fresca con una soluzione acida allo scopo di eliminare al meglio i depositi di calcio prima del loro indurimento definitivo. Per risolvere il problema delle efflorescenze a posteriori, possono essere applicati (con la necessaria cautela) dei detergenti che, per effetto della loro debole acidità e del loro potere di sciogliere i sali, permettono la pulizia della superficie coinvolta. A scopo protettivo, possono, inoltre, essere utilizzati dei sigillanti idrorepellenti, ma permeabili al vapore, che impediscono l'ingresso di acqua dall'esterno. Tali accorgimenti possono tuttavia dare luogo a serie criticità: ad esempio, in caso di risalita capillare non efficacemente impedita o in presenza di inconvenienti simili. Per ridurre a monte la possibilità che il fenomeno dell'efflorescenza si verifichi, direttamente in fase di produzione del manufatto, gli elementi in laterizio possono essere resi completamente idrofughi (soluzione adottata prevalentemente per gli elementi usati per pavimentazioni esterne) con un processo di impermeabilizzazione per immersione.

Identificazione dei principali sali igroscopici solubili.

	Gruppo solfati	Gruppo nitrati	Gruppo cloruri
Cause di presenza	umidità ascendente inquinamento atmosferico industriale condensazione superficiale	umidità ascendente inquinamento atmosferico da fertilizzanti condensazione superficiale	costituzione chimica umidità ascendente venti marini condensazione superficiale
Zone tipiche di presenza	diffuse	terreni agricoli o ad uso zootecnico terreni con presenza di concimaie	zone limitrofe a coste marine
Effetti	capacità di cristallizzazione forte aumento di volume innesco di ulteriori fenomeni igroscopici	capacità di forte assorbimento di acqua reattività igroscopica in tutto l'arco dell'anno vita di reattività limitata nel tempo	capacità di forte assorbimento di acqua scarsa reattività igroscopica
Danni evidenti	scagliatura del materiale corrosione per effetto di aggressione chimica atmosferica presenza di acido solforico	bagnatura accentuata delle zone aggredite problemi di gelività spaccatura e disgregazione progressiva	bagnatura delle zone colpite
Identificazione visiva	corrosioni superficiali sotto forma di sabbia o sgretolamento sollevamento pittura distacco intonaci rottura del materiale coinvolto	concentrazione di umidità in zone ondeggianti o puntiformi	cristallizzazioni visibili di gusto salato cristallizzazioni aghiformi anche di notevole lunghezza (barbe)

L'aspetto più significativo delle efflorescenze resta comunque il fatto che, nella peggiore delle ipotesi, trattandosi di un fenomeno innocuo, esse, nella grande maggioranza dei casi, vengono lavate dalle acque meteoriche fino a sparire in via definitiva quando tutti i sali presenti nella muratura saranno espulsi.

Bibliografia

ACOCELLA A., *L'architettura del mattone faccia a vista,* Laterconsult, Roma 1989.

AMERIO C, CANAVESIO G., *Tecniche ed elementi costruttivi,* Società Editrice Internazionale, Torino 2000.

BRAMBILLA G., *Il manuale del mattone faccia a vista,* Edizioni Laterservice, Roma 2000.

BARATTA A., *Pareti leggere e stratificate in laterizio,* Edizioni Laterservice, Roma 2006.

FABBRI B., DONDI M., *La produzione del laterizio in Italia,* Faenza Editrice, Faenza (Ra) 1995.

TORRICELLI M. C, DEL NORD R., FELLI P., *Materiali e tecnologie dell'architettura,* Edizioni Laterza, Bari 2001.

«Costruire in laterizio»

RISANAMENTO DELLE MURATURE DALL'UMIDITÀ ASCENDENTE

Il problema dell'umidità assilla ancora tutti i progettisti

di Livio Lacosegliaz

Una grandissima parte del patrimonio edilizio nazionale ha le murature contaminate, se così si può dire, dall'umidità ascendente.

Naturalmente la contaminazione da questo fenomeno avviene se la costruzione è stata impostata su terreni umidi e se le fondazioni dei suoi muri non sono state impermeabilizzate adeguatamente. In pratica, ad eccezione di pochissimi casi, quando cioè, la costruzione viene impostata su una cima di una collina o comunque su, posizioni altimetricamente dominanti, il terreno su cui si costruisce è sempre più o meno umido; se in prossimità di falde acquifere, fiumi o laghi sarà addirittura impregnato d'acqua. Oggi però nel costruire, si pone grande attenzione alla formazione di adeguate intercapedini sotto il piano di calpestio del pianoterra e ad una corretta impermeabilizzazione delle fondazioni, onde interrompere sul nascere, il fenomeno di ascesa dell'umidità nelle murature.



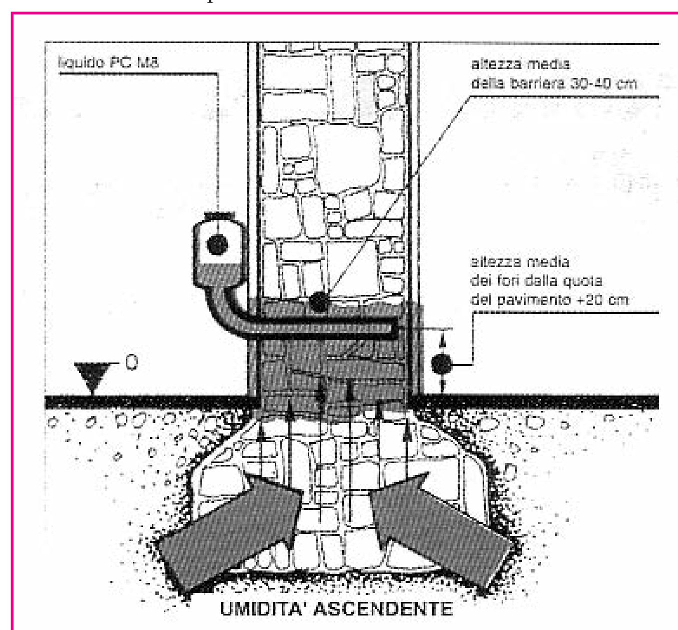
Va da se, che le murature interessate a questo fenomeno sono tutte quelle datate nel tempo, che sono di modesta fattura e realizzate con materiali poveri. E appena il caso di ricordare che un muro contaminato dall'umidità ascendente delimita usualmente locali umidi e malsani che sono, dal punto di vista igienico, assolutamente non abitabili. Va precisato, però, che l'inabitabilità dei locali con muri umidi non è la sola e l'unica causa imputabile dall'umidità ascendente. A proposito va ricordato:

- che la muratura umida risulterà più fredda delle altre per cui risulterà maggiore la dispersione del calore dall'interno;
- che la muratura umida è causa del degrado dell'intonaco e della struttura stessa.

Infatti, il processo di degrado inizia prima dalle pitture per passare poi agli intonaci e, infine, anche se in minima parte, alle strutture murarie stesse. Questo degrado avviene attraverso la formazione di solfati, fioritura di muffe e distacco dello strato superficiale di pietre e laterizi che si manifesta per effetto della cristallizzazione dei sali contenuti nella muratura stessa.

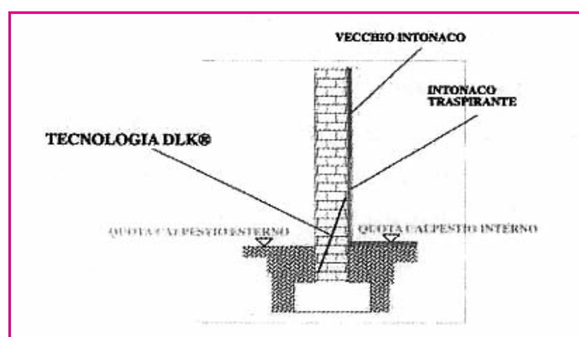
Ovviamente, la necessità di eliminare questo antigenico ed antidecoroso fenomeno è sentito fortemente dai proprietari delle case, dall'industria edilizia e dall'industria chimica; in particolare quest'ultima si dedica allo studio per la ricerca di tecnologie innovative e produce nuovi materiali, finalizzati a debellare tale fenomeno.

Va ricordato a proposito che fino a una quarantina d'anni fa questo fenomeno veniva affrontato con metodologie molto semplici. Ad esempio si provvedeva all'abbattimento dell'intonaco e al suo rifacimento con malta fortemente cementizia, lasciando anche, nella stessa muratura, dei fori per una miglior aerazione dell'interno del muro stesso, ritardandone con questo accorgimento, il successivo manifestarsi del degrado. In altri casi, ove esisteva lo spazio, si ovviava all'inconveniente costruendo delle contro pareti in laterizio, distanziate di qualche centimetro dalla muratura originaria, anche in certi casi interponendo fra la parete e il muro fogli di cartone catramato. Questo metodo viene tuttora usato soprattutto quando si costruiscono o si adattano locali da destinarsi alla residenza e che sono ubicati in aderenza a muri di sostegno umidi o bagnati. Con il passare degli anni le metodologie si sono affinate anche per la comparsa sul mercato di prodotti dell'industria chimica sempre più affidabili e risolutori. Si ricordano a proposito i vari idrofughi a lenta e rapida presa che tuttora costituiscono la base più importante per la risoluzione di qualsiasi problema di risanamento dall'umidità. Con questi prodotti e con accurate metodologie di applicazione si sono realizzate impermeabilizzazioni di murature a lunghissima durata nel tempo.



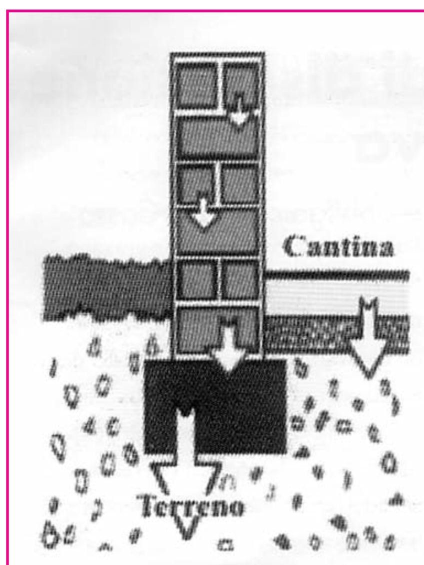
Questi prodotti vengono ancora usati nonostante prevalga la tendenza di togliere l'acqua presente nei muri e non di bloccarla nel suo interno con il risultato che, a distanza di tempo, il degrado ricompare.

Fra le metodologie per togliere l'acqua dai muri, vengono



comprese pure quelle che impediscono all'acqua la risalita negli stessi per capillarità ascendente. Diverse industrie, infatti, sia nazionali che estere, hanno prodotto soluzioni di formulati siliconici, i quali iniettati alla base delle murature a lenta o rapida diffusione, realizzano una barriera chimica continua nella muratura, che non permette più la risalita capillare dell'acqua. Le modalità applicative variano da prodotto a prodotto, ma il risultato finale in tutti i casi e certamente quello che ci si aspetta.

Per quanto concerne le nuove tecnologie per il risanamento delle murature dall'acqua di risalita si segnala la "Tecnologia a compensazione di carica" brevettata dalla DLK S.r.l. di Verona. Questa tecnologia è da ricondursi agli studi effettuati dall'università di Lipsia negli anni 50. Questa invenzione sfrutta la proprietà dei metalli al fine di ridare neutralità elettrica alla massa muraria: si elimina così la principale causa di risalita dell'acqua, cioè la differenza di potenziale elettrico spontaneamente creata dalla capillarità stessa. A tal fine si inseriscono nelle murature delle aste di metallo nelle quali, per induzione elettronica, avviene la separazione delle cariche elettriche; ogni asta risulterà caricata negativamente nella parte immersa nel campo positivo (fondazione della muratura) e positivamente nella parte opposta immersa nel campo negativo (zona fuoriterra).



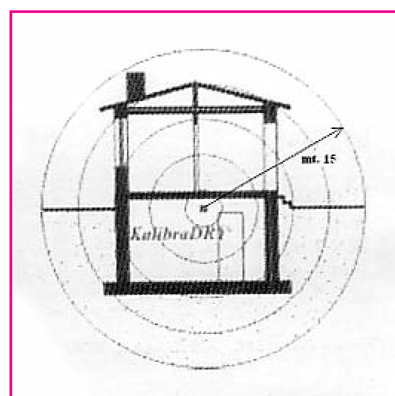
Affinché l'induzione sia completa e stabile, senza dispersione di cariche, le aste sono rivestite con materiale isolante. L'insieme muratura-aste ridiviene elettricamente neutro in quanto le cariche indotte nei corpi metallici annullano le cariche inducenti pre-esistenti nella muratura. Condizione essenziale per l'efficacia dell'intervento è il corretto dimensionamento e posizionamento dell'impianto tecnologico e la qualità dei materiali impiegati.

Una ulteriore tecnologia innovativa di risanamento delle murature dall'umidità ascendete ci viene proposta dalla ditta S.K.M. a.r.l. di Palermo, la quale tramite opportuni circuiti elettrici, collocati in una piccola apparecchiatura (cm. 30/14/8) sistemata sulla muratura da sanare risolve il problema. Infatti, l'apparecchiatura attiva l'emissione di un debole campo elettromagnetico (induttore) che interagendo con il campo elettromagnetico (indotto) dei dipoli dell'acqua crea una forza di tipo elettromagnetico che spinge i dipoli dell'acqua verso il terreno. Le condizioni necessarie affinché si verifichi questo effetto sono:

- il mantenimento di un campo elettromagnetico indotto interagente con i dipoli dell'acqua localizzata nel terreno e nella muratura;
- una configurazione hardware che abiliti l'apparecchiatura ad alimentare il campo richiesto;
- la non presenza di alcun effetto schermo, tipo gabbia di Faraday, sulla muratura che dovrà permettere la propagazione delle onde elettromagnetiche.

L'apparecchiatura verrà installata, preferibilmente, all'interno dell'edificio, sopra il livello di massima umidità visibile; il suo raggio di azione è di mt. 15 ed opera in senso sferico. Va da se, che nel suo raggio d'azione permetterà la deumidificazione di tutta la struttura muraria, delle pareti interne e della pavimentazione a contatto con il terreno. Il sistema non è assolutamente invasivo. Necessita di una presa di alimentazione a 220 Volt ed il suo consumo sarà di soli 2 Watt / ora.

Il sistema viene chiamato "Calibra DRY ®" e la sua resa si può constatare in un periodo medio di sei settimane, riscontrando una diminuzione dell'umidità misurata in percentuale di peso di circa il 20-50 %.



Nelle settimane e nei mesi successivi, il processo continuerà più lentamente, fino alla totale deumidificazione della muratura nel periodo di 2-3 anni. Se non si raggiungessero i risultati previsti, che vengono equiparati ad una struttura definita sana ed asciutta, entro il termine massimo di 36 mesi, la ditta produttrice si impegna a rifondere totalmente le spese sostenute per l'acquisto delle apparecchiature. Va infine sottolineato che le deboli onde elettromagnetiche generate dall'apparecchiatura sono assolutamente biocompatibili, non influenzano minimamente cardiostimolatori e apparecchiature elettroniche sofisticate e non sono in alcun caso dannose per la salute dell'uomo.

«Dimensione Geometra»

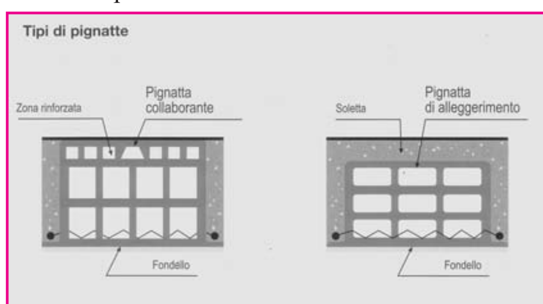
LO SFONDELLAMENTO DEI SOLAI IN LATEROCEMENTO

di Tarcisio Campana

Come è noto, gli orizzontamenti di interpiano o di copertura di edifici a carattere residenziale, ma anche ad altro destinati, sono realizzati in laterocemento, ossia, costituiti da travetti in cemento armato e da blocchi di cotto, chiamati "pignatte", i quali possono collaborare alla resistenza della struttura o sono inseriti in questa per il suo alleggerimento. Si usano diversi tipi di "pignatte" le quali, secondo la loro destinazione funzionale, presentano particolare disegno costruttivo a seconda che esse collaborino alla resistenza alla compressione o siano di alleggerimento della struttura avendo, in questo caso, funzione di cassaforma per il calcestruzzo del travetto in cemento armato e della soletta di caldana. Nel primo caso la "pignatta" ha la parte superiore rinforzata con alcuni centimetri di calcestruzzo (caldana). Precise norme tecniche definiscono le caratteristiche geometriche e meccaniche che il "blocco" deve presentare a garanzia della buona qualità del prodotto. Il solaio in laterocemento è composto, quindi:

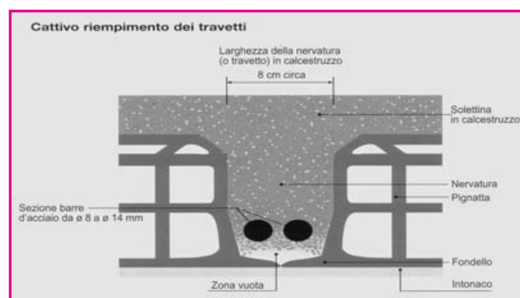
- dalla nervatura in c.a. (travetti armati) con sottostante suola in cotto;
- dalle pignatte in laterizio, dal diverso disegno a seconda della loro funzione;
- dalla caldana di cemento collaborante.

Detti elementi di alleggerimento in teoria non hanno nessuna funzione strutturale. Essi sono inseriti nelle sezioni prevalentemente assoggettate a flessione e pressoflessione. In teoria essi si ritengono non collaboranti anche se non avulsi dal complesso strutturale. La parte inferiore della "pignatta" (intradosso del solaio e cioè il soffitto del sottostante locale) costituisce il "fondello" di cui trattasi, ossia la suola del blocco "pignatta-travetto c.a.". Per "sfondellamento" si intende il distacco e la successiva caduta della cartella inferiore dei blocchi di alleggerimento inseriti nei solai composti in laterizio e cemento armato.



Pure a me è capitato riscontrare, in un edificio da me progettato nel lontano 1975, detto fenomeno che, però, non ha comportato alcun danno a persone e cose se non forte perplessità e sconcerto, anche per la inspiegabilità di tale comportamento che nessuno, a quel tempo, mi ha saputo motivare. Tale fenomeno si è manifestato in moltissime costruzioni realizzate dagli anni 1940 agli anni 1970. Gli studi e le esperienze acquisite nel tempo hanno accertato che i motivi di tali cedimenti dipendono dalle caratteristiche proprie dei materiali costituenti il solaio, dalla situazione d'uso, dalla accuratezza dei progetti e dalla esecuzione dei lavori di cantiere. Il distacco della parte inferiore della pignatta è da addebitarsi anche alla formazione di fessurazioni e a imperfezioni già in fase di produzione. Successivamente le sollecitazioni taglienti e normali dovute a dilatazioni della struttura, all'assestamento della stessa, agli sbalzi termici ed ai sovraccarichi del solaio portano al completo distacco della parte inferiore di detti elementi di alleggerimento. La rottura dei fondelli di alleggerimento si verifica, in genere, in ambienti con luce di dimensione superiore ai 4 - 5 metri e con maggiore frequenza in presenza di luci superiori. La cattiva qualità del ciclo produttivo delle pignatte e della miscela di argilla adoperata provoca l'insorgere di difetti, cricche e stati tensionali, che risultano essere fonti di innesco del fenomeno di distacco. Non è, quindi, da oggi che si è manifestato il fenomeno del distacco dei fondelli di solaio. Il fenomeno si è posto già dalle origini del laterizio stesso e negli ultimi tempi esso ha acquistato una diffusione che in passato non aveva mai avuto. Per individuare le principali cause di crollo dei plafoni (sfondellamento) bisogna risalire alle cause che possono provocare la rottura dei setti verticali dei blocchi di laterizio o in corrispondenza della attaccatura del fondello e/o tra il primo e il secondo setto verticale. Si possono formulare le seguenti ipotesi:

- errori o difetti di progettazione strutturale;
- cattiva qualità dei materiali adoperati;
- cattiva esecuzione del lavoro;
- fenomeni non sufficientemente previsti in sede di progetto e di costruzione, quali: importanti dilatazioni termiche impedite, dilatazioni idrometriche impedite, effetti del ritiro dei diversi componenti del solaio, i quali hanno ognuno comportamento proprio e diverso uno dall'altro.



Negli accertamenti fatti nei casi di sfondellamento, si è rilevato come il difetto maggiormente riscontrato sia quello del cattivo riempimento dei travetti in c.a. Tale cattivo riempimento dei travetti è causato da errori granulometrici dell'impasto, da diametro eccessivo di acciaio e da mancata scuotitura e sollevamento delle barre di armatura, nonché da mancata vibrazione del getto.

Viene a mancare cosi l'aderenza tra calcestruzzo ed alette del fondello del blocco, che tanto contribuisce ad evitare il fenomeno dello sfondellamento. A seguito del fenomeno di cui trattasi, si verifica la rottura della pignatta con conseguente caduta di materiale, lo stacco e rottura del fondello sotto il travetto di c.a. con conseguente scopertura dei ferri resistenti. Come dianzi accennato, tale evento non comporta pericolo sulla stabilità della struttura, ma richiede il rifacimento della soffittatura distrutta.

«Il geometra bresciano»

IL PUNTO DEBOLE DELL'ISOLAMENTO DI UN EDIFICIO: SERRAMENTI E VETRI

di Antonio Tieghi

Proprietà isolanti e meccaniche, resistenza alla compressione e flessione, elasticità e sollecitazioni termiche sono i fattori che determinano le caratteristiche di un vetro. Ma anche i telai degli infissi devono rispondere a specifiche prescrizioni per garantire un corretto isolamento

Continuando con l'analisi degli elementi costitutivi di un edificio ai fini del risparmio energetico, dalle analisi fatte per il calcolo della trasmittanza delle varie componenti l'involucro esterno si evince la debole risposta dei serramenti che abbiamo finora utilizzato, soprattutto sulla parte vetrata.

La struttura del serramento, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere la larghezza del telaio fisso di 65 mm, come l'anta complanare sia all'esterno che all'interno di porte e finestre, mentre l'anta a sormonto di porte e finestre (all'interno) misurerà 75 mm. Per i serramenti metallici o in PVC tutti i profili, sia di telaio che di anta, dovranno essere realizzati secondo il principio delle 3 camere, costituiti cioè da profili interni ed esterni tubolari e dalla zona di isolamento, per garantire una buona resistenza meccanica e giunzioni a 45° e 90° stabili e ben allineate.

Isolamento termico

Il collegamento tra la parte interna e quella esterna dei profili sarà realizzato in modo continuo e definitivo mediante listelli di materiale sintetico termicamente isolante (Polythermid o Poliammide) garantendo un valore di trasmittanza compreso nel gruppo prestazionale 2.1 secondo DIN 4108 [2,0 < Ur <=2,8W/mq°K).

I listelli isolanti dovranno essere dotati di due inserti in alluminio, posizionati in corrispondenza della zona di accoppiamento, per aumentare la resistenza allo scorrimento del giunto. Tale resistenza, misurata su profili già trattati o sottoposti a ciclo termico idoneo, sarà superiore a 2,4 KN (prova eseguita su 10 cm. di profilo).

I listelli isolanti dovranno avere una larghezza minima di 17,5 mm per i profili delle porte e 27,5 mm per i telai fissi e le ante finestre.

Drenaggio e ventilazione

Su tutti i telai, fissi e apribili, verranno eseguite le lavorazioni atte a garantire il drenaggio dell'acqua attorno ai vetri e la rapida compensazione dell'umidità' dell'aria nella camera di contenimento delle lastre.

I profili dovranno avere i listelli perfettamente complanari con le pareti trasversali dei semiprofili interni per evitare il ristagno dell'eventuale acqua di infiltrazione o condensazione. I semiprofili esterni avranno invece le pareti trasversali posizionate più basse per facilitare il drenaggio verso l'esterno (telai fissi) o nella camera del giunto aperto (telai apribili).

Il drenaggio e la ventilazione dell'anta non dovranno essere eseguiti attraverso la zona di isolamento ma attraverso il tubolare esterno.

Le asole di drenaggio dei telai saranno protette esternamente con apposite conchiglie, che nel caso di zone particolarmente ventose, in corrispondenza di specchiature fisse, saranno dotate di membrana.

Accessori

Le giunzioni a 45° e 90° saranno effettuate per mezzo di apposite squadrette e cavallotti, in lega di alluminio dotate di canaline per una corretta distribuzione della colla.

L'incollaggio verrà così effettuato dopo aver assemblato i telai consentendo la corretta distribuzione della colla su tutta la giunzione e dove altro necessario. Saranno inoltre previsti elementi di allineamento e supporto alla sigillatura in acciaio inox da montare dopo l'assiemaggio delle giunzioni.

Nel caso di giunzioni con cavallotto, dovranno essere previsti particolari di tenuta realizzati in schiuma di gomma espansa da usare per la tenuta in corrispondenza dei listelli isolanti. Le giunzioni sia angolari che a T dovranno prevedere per entrambi i tubolari, interno ed esterno, squadrette o cavallotti montati con spine, viti o per deformazione.

I particolari soggetti a logorio verranno montati e bloccati per contrasto onde consentire rapidamente una eventuale regolazione o sostituzione anche da personale non specializzato e senza lavorazioni meccaniche. I sistemi di movimentazione e chiusura, originali del sistema, dovranno essere scelti in base alle dimensioni e al peso dell'anta.

Vetraggio

I profili di fermavetro garantiranno un inserimento minimo del vetro di almeno 14 mm. I profili di fermavetro saranno inseriti mediante bloccaggi in plastica agganciati al fermavetro stesso, l'aggancio sarà così di assoluta sicurezza affinché, a seguito di aperture o per la spinta del vento il fermavetro non ceda elasticamente.

I bloccaggi dovranno inoltre compensare le tolleranze dimensionali e gli spessori aggiunti, nel caso della verniciatura, per garantire un corretto aggancio in qualsiasi situazione. I fermavetri dovranno essere sagomati in modo tale da supportare a tutta altezza la guarnizione cingivetro interna per consentire una pressione ottimale sulla lastra di vetro.

Il dente di aggancio della guarnizione sarà più arretrato rispetto al filo esterno del fermavetro in modo da ridurre la sezione in vista della guarnizione riducendo l'effetto cornice.

Gli appoggi del vetro dovranno essere agganciati a scatto sui profili, avere una lunghezza di 100 mm. ed essere realizzati in modo da non impedire il corretto drenaggio e ventilazione della sede del vetro.

Cosa è il vetro?

Tra le molte definizioni che descrivono lo stato vetroso probabilmente la più suggestiva e forse la più aderente alla percezione visiva di un osservatore è quella che definisce il

vetro come un liquido sottoraffreddato (metastabile).

Quando un solido allo stato fuso viene raffreddato, il suo volume diminuisce progressivamente sino alla temperatura di solidificazione, alla quale si completa un processo di riorganizzazione strutturale che attraverso opportuni riarrangiamenti interni porta alla creazione di una struttura ordinata, geometricamente ben definita. A questa temperatura il volume diminuisce bruscamente e se il raffreddamento non è troppo rapido il fuso ha tutto il tempo necessario per raggiungere la sua configurazione cristallina. Esistono altri liquidi che in prossimità del punto di solidificazione sono dotati di altissima viscosità e che non hanno quindi il tempo di cristallizzare secondo percorsi geometrici definiti. Le molecole che li compongono non hanno infatti la mobilità sufficiente per realizzare quegli spostamenti relativi, necessari al raggiungimento di una configurazione cristallina, e danno così origine ad uno stato metastabile intermedio detto stato vetroso. La silice può esistere in natura sia sotto forma cristallina (quarzo, tridimite, cristobalite) sia sotto forma vetrosa.

Proprietà meccaniche

Densità - massa volumica

Il vetro ha densità pari a 2,5, che corrisponde, nel caso dei vetri piani, ad una massa di 2,5 kg per ogni m^2 e per ogni mm di spessore.

Resistenza alla compressione

Il vetro offre un'elevatissima resistenza alla compressione (1.000 N/mm^2 = 1.000 MPa). Ciò vuol dire che, per rompere un cubo di vetro di 1 cm di lato, occorre un carico dell'ordine di 10 tonnellate.

Resistenza alla flessione

Un vetro sollecitato a flessione presenta una faccia in compressione ed una in trazione. Il valore di resistenza alla rottura di un vetro flesso è dell'ordine di: 40 MPa (N/mm^2) per vetri levigati ricotti, 120 a 200 MPa (N/mm^2) per vetri temprati (variabile secondo lo spessore, la molatura dei bordi e il tipo lavorazione) .

Il valore elevato di resistenza del vetro temprato è dovuto al fatto che il processo di tempra ha l'effetto di mettere le facce della lastra trattata in condizioni di forte compressione.

Elasticità

Il vetro è un materiale estremamente elastico, che non presenta mai deformazioni permanenti.

Esso presenta tuttavia caratteristiche di fragilità ovvero, quando è sottoposto ad un carico crescente a flessione, si rompe senza alcun segno di preavviso.

***Modulo di Young*, E**, questo modulo esprime la forza di trazione che bisognerebbe teoricamente applicare ad una provetta di vetro per conferirle un allungamento pari alla sua lunghezza iniziale. Esso si esprime in forza per unità di superficie. Per il vetro, secondo le norme europee: E = 7 x 1010 Pa = 70 GPa

Coefficiente di Poisson, m (o coefficiente di contrazione laterale). Quando una provetta subisce un allungamento in conseguenza di uno sforzo meccanico, si osserva un restringimento della sua sezione. Il coefficiente di Poisson (μ) è il rapporto tra il restringimento unitario in direzione perpendicolare al senso dello sforzo e l'allungamento unitario nella direzione dello sforzo.

A titolo esemplificativo, per i vetri utilizzati nell'edilizia, il coefficiente u è pari a 0,22.

Comportamento termico

Dilatazione lineare

La dilatazione lineare è espressa da un coefficiente che misura l'allungamento dell'unità di lunghezza per una variazione di temperatura pari a 1°C. Il coefficiente si riferisce generalmente ad un intervallo di temperature compreso tra 20 e 300°C. Il coefficiente di dilatazione lineare del vetro è pari a 9 x 10-6.

Sollecitazioni di origine termica

Data la scarsa conduttività termica del vetro, il riscaldamento o il raffreddamento parziale di una vetrata determina in questa delle sollecitazioni che possono provocare rotture cosiddette termiche. L'esempio più comune di rischio di rottura termica è quello rappresentato dai bordi coperti di un vetro ad elevato assorbimento energetico, che in presenza di forte irraggiamento solare si riscalderanno più lentamente della superficie esposta. Nei casi in cui le condizioni di utilizzo o di posa in opera rischiano di determinare in un vetro considerevoli differenze di temperatura, sarà necessario adottare delle precauzioni in fase di posa o di lavorazione. Con un trattamento termico complementare, come la tempra, si consente al vetro di sopportare delle differenze di temperatura sino ai 200°C.

«dimensione Geometra»

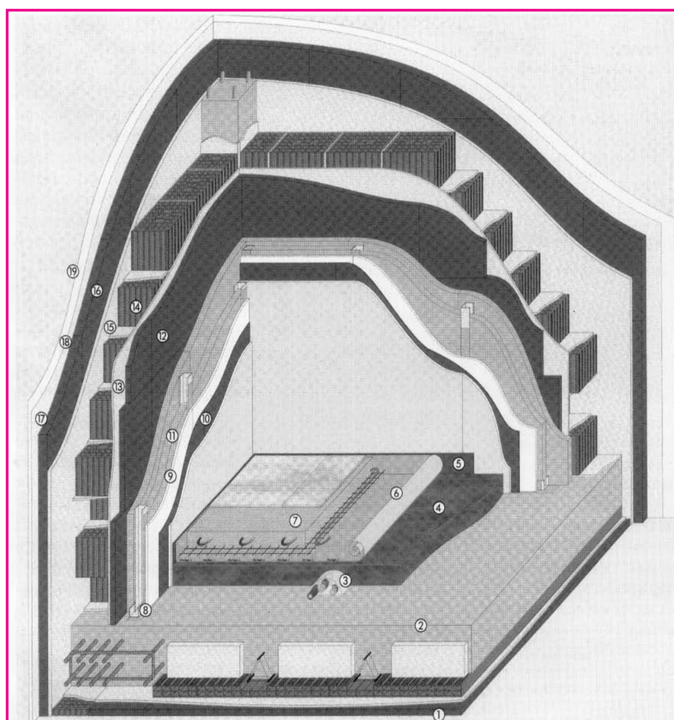
DOPPIO ISOLAMENTO PER LE PARETI PERIMETRALI

di Massimo Murgioni

Una coibentazione a strati ripartita tra l'intercapedine e il cappotto esterno garantisce un isolamento "bio-climatico" più efficace e confortevole in tutte le stagioni. Questo sistema e la qualità degli isolanti naturali Coverd hanno contribuito alla certificazione in classe A dell'edificio descritto in questo articolo

Le nostre case sprecano quotidianamente molta energia e le nostre bollette continuano ad aumentare, complice il preoccupante andamento dei prezzi di gas ed elettricità. Perché non fare qualcosa contro questo sperpero visto che sappiamo da cosa è provocato e anche come controllarlo? Proviamo a ragionare: di tutta l'energia utilizzata in una stagione per riscaldare a 20°C un edificio, una buona parte viene dispersa dalle strutture (ci sono i muri, le finestre, il tetto...) e una parte dall'impianto; sul consumo totale di combustibile usato per riscaldare l'edificio, si può risparmiare anche il 40% fin dal primo anno. Bene. Sulla scia di una rinnovata consapevolezza ambientale (e spinti da esigenze di bilancio) negli ultimi anni sono stati avviati programmi rivolti a un uso razionale dell'energia negli edifici, che prevedono sia migliori criteri di progettazione delle nuove costruzioni, più attenzione al risparmio energetico, sia interventi sul patrimonio edilizio esistente. Un passo importante è stato l'introduzione della certificazione energetica degli edifici, che nella pratica ha reso obbligatorio l'isolamento termico delle strutture, stabilendo che al di sotto di certi spessori non si può andare. Di conseguenza il problema non sta più nel "se" fare qualcosa, ma piuttosto nel "come" farlo, tenendo presente che dall'isolamento termico e acustico dipendono anche la salubrità e il comfort abitativo della nostra casa. Gli interventi di isolamento devono essere affrontati con cura sia in fase progettuale sia durante l'esecuzione, e consultare un tecnico specializzato è senza dubbio la strada consigliabile.

In oltre un quarto di secolo di esperienza, Coverd ha messo a punto soluzioni già ampiamente testate nella pratica che garantiscono il raggiungimento dei più alti livelli di risparmio energetico e di comfort abitativo con un investimento che si ripaga in pochi anni. Una di queste soluzioni riguarda la coibentazione delle pareti perimetrali esterne e ha contribuito affinché la costruzione riprodotta in fotografia, ottenesse la certificazione energetica in classe A (fabbisogno energetico ≤ 30 kWh/m2) secondo i criteri stabiliti dalla nuova normativa e rispettasse tutti i comfort acustici sia strutturali che ambientali interni. La soluzione di Coverd per le pareti perimetrali si basa sul fatto che una ripartizione dell'isolante tra intercapedine e superficie esterna (con il sistema a cappotto) garantisce un isolamento più efficace in tutte le stagioni per un controllo reale di due



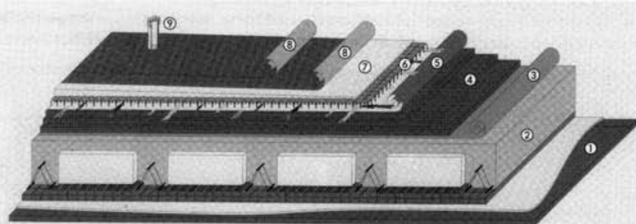
Parete perimetrale e sottofondo interpiano

1 SoKoVerd.LV pannello in sughero biondo naturale supercompatto applicato a cappotto interno 3 cm
2 Struttura portante 30 cm
3 Impiantistica elettrica
4 SugheroLite+KoGlass impasto di granuli in sughero biondo natirale e vetrificante a presa aerea 10 cm
5 KoFlex strisce in sughero biondo naturale supercompresso 5 mm
6 KoSep.L strato separatore anticalpestio in lana di pecora accoppiata ad un foglio di carta politenata 6 mm
7 Massetto in sabbia e cemento con tubazioni radianti e rete elettrosaldata KoSteel 9 cm
8 Poliflex guarnizione elastica adesiva 3 mm
9 Lastra in cartongesso 1,3 cm
10 KoFlex pannelli in sughero biondo naturale supercompresso 3 cm
11 LanKot pannelli in lana di pecora 8 cm
12 SoKoVerd.LV pannello in sughero biondo naturale supercompatto applicato a cappotto interno 3 cm
13 PraKov ancorante cementizio per cappotti in sughero biondo
14 Muratura in blocchi di laterizio semipieni 20 cm
15 Intonaco esterno in calce 2 cm
16 SoKoVerd.LV pannelli in sughero biondo naturale supercompatto applicati a cappotto esterno 5 cm
17 KoRet rete antifessurazione
18 KoMalt.G intonaco minerale di spessoramento
19 KoMalt.F intonaco pregiato di finitura

Particolare di controparete interna costituita di pannelli in sughero biondo naturale supercompatto a grana fine 2/3 mm e pannelli di lana di pecora con finitura in cartongesso interponendo un foglio di sughero tra le due lastre



L'edificio di Classe A oggetto dell'intervento di coibentazione: rivestimento a cappotto esterno con ancoraggio pannelli in sughero biondo naturale supercompatto.



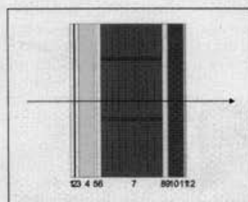
Terrazzo ventilato piano di copertura

1 SoKoVerd.LV pannello in sughero biondo naturale supercompatto applicato a cappotto interno 3 cm
2 Struttura portante 30 cm
3 KoSep.C strato separatore traspirante in carta oleata
4 SoKoVerd.LV pannello in sughero biondo naturale supercompatto 12 cm
5 KoSep.A strato separatore termoriflettente di carta alluminata
6 Pannello per aerazione 3 cm
7 Caldana in sabbia e cemento con creazione delle pendenze 4/7 cm
8 Guaina impermeabilizzante 8 mm ardesiata
9 Estrattore per aerazione

CARATTERISTICHE TERMICHE/IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

TIPO DI STRUTTURA *Muratura in blocchi svizzeri cm 20 con controparete e cappotto*

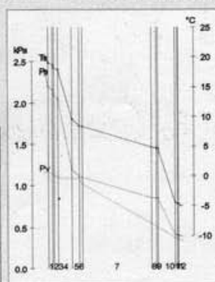
N	Descrizione strato (dall'interno verso l'esterno)	s (m)	λ (W/mK)	C (W/m^2K)	ρ (kg/m^3)	δa 10^{12} (kg/msPa)	δu 10^{12} (kg/msPa)	R (m^2K/W)
1	Pannelli di gesso-cartonato	0,0130	0,350	26,92	750	23,4400	23,4400	0,037
2	KoFlex pannello sughero biondo naturale supercompresso a grana fine mm 2/3	0,0030	0,042	14,00	290	9,0000	9,0000	0,071
3	Pannelli di gesso-cartonato	0,0130	0,350	26,92	750	23,4400	23,4400	0,037
4	LanKot pannelli in fibra di pecora	0,0400	0,037	0,92	30	114,0000	114,0000	1,081
5	Intercapedine d'aria verticale	0,0200		6,494	1,30	187,5000	187,5000	0,154
6	Malta di calce o di calce e cemento	0,0100	0,900	90,00	1800	7,1480	7,1480	0,011
7	Blocco svizzero	0,2000	0,430	2,15	1200	19,3000	19,3000	0,465
8	Intonaco per esterni	0,0150	0,900	60,00	1800	18,0000	18,0000	0,017
9	PraKov ancorante cementizio per sughero	0,0050	0,350	70,00	750	23,4400	23,4400	0,014
10	SoKoVerd LV pannello di sughero biondo naturale superkompatto a grana fine mm 2/3	0,0500	0,042	0,84	150	17,5000	17,5000	1,190
11	KoMalt G intonaco minerale traspirante per sughero	0,0050	0,450	90,00	1500	14,2500	14,2500	0,011
12	KoMalt F intonaco minerale traspirante di finitura	0,0030	0,700	233,33	1200	14,2500	6,2500	0,004
	SPESSORE TOTALE [m]	0,3770						



Conduttanza unitaria superficie interna	8	Resistenza unitaria superficie interna	0,123
Conduttanza unitaria superficie esterna	23	Resistenza unitaria superficie esterna	0,043
TRASMITTANZA TOTALE[W/m²K]	0,307	RESISTENZA TERMICA TOTALE[m²K/W]	3,260

VERIFICA IGROMETRICA — CONDIZIONI AL CONTORNO

CONDIZIONE	Ti(°C)	Pi(Pa)	Te(°C)	Pe(Pa)
INVERNALE	20	1169	-5	362
ESTIVA	20	1870	20	1637
☒ La struttura non è soggetta a fenomeni di condensa interstiziale; la differenza minima di pressione tra quella di saturazione e quella reale è pari a [Pa]				24
☐ La struttura è soggetta a fenomeni di condensa; la quantità stagionale di condensato (evaporabile nella stagione estiva) è pari a [kg/m²]				
☒ La struttura non è soggetta a fenomeni di condensa superficiale; la differenza minima di pressione tra quella di saturazione e quella reale è pari a [Pa]				1036





temperature di esercizio (quella esterna da quella interna), rispetto a uno spesso monostrato isolante, che ha anche inconvenienti tecnici da non sottovalutare. Il concetto è quello del vestito "a strati", o "a cipolla", che come tutti avremo testato sia in inverno sia in estate, ci fa stare più caldi o più freschi, in ogni caso meno "appesantiti" dall'abbigliamento.

Nel caso degli edifici: un doppio spessore 4+4 cm è meglio di un monolitico da 8 cm, ammesso che questo sia oggi lo spessore minimo per rispettare la norma. Grazie allo strato isolante in intercapedine che lo separa dall'esterno, il muro interno si riscalda più velocemente e in modo più uniforme. Contemporaneamente, grazie al rivestimento a cappotto, il muro esterno risulta protetto dagli agenti atmosferici, dagli sbalzi di temperatura e dagli insidiosissimi ponti termici che solo un rivestimento uniforme di questo tipo può eliminare alla radice. Risultato: pareti termicamente isolate e protette, anche contro i rumori, con tutto il bene che ne consegue e senza problemi tecnici. Nel citato caso dell'edificio in esame, il sughero biondo naturale e la lana di pecora applicati nell'intercapedine, e il rivestimento esterno a cappotto in sughero hanno realizzato un perfetto isolamento bioclimatico secondo i rigidi criteri previsti per la certificazione in classe A. Partendo dall'esterno la stratigrafia della parete perimetrale dell'edificio di nuova costruzione presenta il Kappotto Coverd di sughero biondo naturale supercompatto SoKoVerd.LV, che ha la funzione di isolare la muratura, in questo caso monoblocco, evitando i ristagni di umidità e la formazione di muffe e salnitri.

All'interno invece è stata creata una controparete leggera costituita da doppie lastre di cartongesso distanziata dalla muratura portante e isolata da pannelli di sughero biondo naturale accoppiati a un pannello di lana di pecora LanKot.

Questo sistema "a strati" garantisce l'inerzia termica e di conseguenza la massima protezione del muro anche nel caso di una classica parete doppia di tamponamento in laterizio.

«Il geometra bresciano»

LE TECNICHE DELL'INGEGNERIA NATURALISTICA

di Gabriele Barra

Concetti generali

Conosciute fin dal Medio Evo, le tecniche che utilizzano le piante ai fini del consolidamento dei versanti e delle sponde fluviali sono state descritte per la prima volta in Austria, nel 1826.

In seguito alle catastrofi verificatesi nelle regioni alpine dal 1878 al 1884 soprattutto in Francia, i bacini imbriferi di ruscelli e torrenti furono risistemati con l'aiuto di piante vive e tecniche miste.

In Svizzera, il primo scritto su tali metodologie di sistemazione idraulico-forestale apparve nel 1886, mentre applicazioni concrete si ebbero in quel periodo nell'impero austroungarico (Austria, Cecoslovacchia, Ungheria, Jugoslavia ed Italia settentrionale).

Con l'avvento dello sviluppo tecnologico, le metodologie si sono evolute verso una maggiore meccanizzazione e verso l'uso di materiali diversi (ad esempio: il calcestruzzo), anche se negli ultimi trent'anni, soprattutto nelle regioni alpine, si è di nuovo manifestato un certo interesse nei confronti delle tecniche di consolidamento che utilizzano le piante. Alla luce del rapido degrado dei corsi d'acqua, legato anche ad alcuni pesanti interventi di regimazione idraulica, l'attenzione di molti progettisti, tra i più sensibili ad una gestione integrata del territorio, si è rivolta a queste tecniche caratterizzate da un minor impatto ambientale.

L'approccio moderno avviene su basi molto più scientifiche di un tempo, ma un certo empirismo, basato sul senso pratico e sull'esperienza, rimane una carta vincente insostituibile nel momento della progettazione e della realizzazione delle opere.

Le tecniche dell'ingegneria naturalistica sono finalizzate principalmente alla protezione del suolo dai fenomeni franosi e dall'erosione (entrambi connessi alla disgregazione della litosfera causata dagli agenti atmosferici) attraverso l'uso di piante vive o di loro parti, in modo tale da svolgere contemporaneamente funzioni idrogeologiche, naturalistiche ed estetico-paesaggistiche. Gli ambiti di intervento possono essere diversi: corsi d'acqua, zone umide, coste marine, ex-cave, versanti, discariche ed infrastrutture viarie. Tenuto presente che i fattori ambientali devono necessariamente essere inseriti tra i parametri di una moderna analisi progettuale, quest'ultima dovrà essere compiuta in un'ottica di interdisciplinarietà, in modo tale che i diversi aspetti di un problema possano essere valutati in maniera esaustiva.

In tale prospettiva è anche opportuno che le esigenze dell'ingegneria naturalistica siano tenute presenti già nella fase progettuale, in modo da ottenere risultati indubbiamente migliori rispetto a quelli raggiungibili con interventi di mitigazione effettuati a posteriori.

In definitiva, attraverso l'impiego di queste tecniche si registrerebbe una positiva evoluzione nei criteri di gestione del territorio con il conseguente passaggio, per quanto concerne ad esempio i corsi d'acqua, da una fase di realizzazione di opere idrauliche ad una di opere "idro-ecologiche".

A

I materiali

In funzione dei problemi da risolvere o dei miglioramenti da apportare ad un ecosistema paranaturale, le tecniche di ingegneria naturalistica utilizzano diversi materiali tra cui le piante.

Attualmente, infatti, la tecnologia offre anche prodotti non naturali, ma di sintesi e, perciò, è opportuno suddividere i vari materiali disponibili in:

a. 1 - materiali vegetali vivi (naturali); a. 2 - materiali organici inerti (naturali); a. 3 - materiali di sintesi; a. 4 - altri materiali.

A.1

Materiali vegetali vivi

Sono materiali provenienti dal mondo vegetale che hanno la capacità di rinnovarsi rapidamente rendendo più stabile il terreno:

a - sementi;

b - semenzali e trapianti di specie arbustive o arboree;

c - talee di specie arbustive o arboree, la talea è un segmento di fusto separato dalla pianta madre capace di produrre radici avventizie e di rigenerare così un altro esemplare, a volte con sviluppi considerevoli ed in breve tempo; questa capacità è insita in diverse specie quali: salici, pioppi, noccioli, ecc.

Le talee possono presentarsi sotto diverse forme:

- culmo: stelo di graminacea, in genere elofita, che produce un tallo;
- talea piccola: fusto legnoso di 20-50 cm di lunghezza ed un diametro < 1 -2 cm;
- talea grossa: fusto legnoso di 50-100 cm di lunghezza ed un diametro di 2-4 cm;
- astone: fusto legnoso di 1-3 m di lunghezza ed un diametro di 4-15 cm;
- ramaglia: rami dai quali non vengono eliminate le ramificazioni secondarie;

d - rizomi e radici: parti di organi sotterranei di riserva, in prevalenza di elofite, capaci di produrre nuove piante;

e - piote erbose (zolle): insieme compatto di radici e fusti erbacei, di origine naturale o prodotti in vivaio; vengono commercializzati in elementi di dimensioni variabili (0,3-0,5 x 0,5-2,5 m), hanno uno spessore di 1-5 cm ed un peso di 20-30 kg/mq.

A.2

Materiali organici inerti

I materiali di origine organica, ma senza capacità vegetativa, vengono detti inerti o "morti"; il loro uso può rendersi necessario, ad esempio qualora il periodo di intervento non sia idoneo all'impiego di quelli viventi; ovviamente è auspicabile ove tecnicamente possibile, un uso combinato dei diversi materiali:

a - *legname*: tronchi, ramaglia, sciaveri, ecc.;

b - *reti di juta*, fibra di cocco o d altri vegetali: idonee al rivestimento di terreni soggetti ad erosione ed al successivo inerbimento; sono materiali caratterizzati da una decomposizione abbastanza rapida;

c - *stuoie in fibra di paglia, di cocco o di altri vegetali*: sono costituite da uno scheletro in materiale vegetale ed hanno impieghi simili alle precedenti; in commercio sono disponibili anche stuoie preseminate;

d - *paglia o fieno*: fissati al suolo mediante picchetti e fili di

materiale biodegradabile consentono una buona protezione dall'erosione superficiale;

e - *composti* a base di cellulosa e lignina, viene utilizzato nell'idrosemina per la realizzazione di un feltro di protezione del terreno, del seme e delle sostanze fertilizzanti e per il mantenimento di un certo grado di umidità;

f - *concimi organici*: da impiegarsi qualora il substrato sia povero di sostanze nutritive.



A.3
Materiali di sintesi

Esistono diversi materiali di sintesi che consentono di integrare efficacemente le tecniche "biologiche" ed assolvere al ruolo di protezione del suolo fornendo una maggiore stabilità al terreno, soprattutto nelle prime delicate fasi di un intervento di consolidamento:

a - *griglie*, reti o tessuti di materiale sintetico: sono in poliammide, polietilene, poliestere o polipropilene e sono particolarmente idonee per:

- il rivestimento dei terreni soggetti ad erosione e da consolidare;
- il sostegno del terreno senza l'impiego di materiali quali ferro o calcestruzzo in quanto il tessuto è in grado di sopportare da solo le spinte e le tensioni esercitate dal terreno stesso;
- il trattenimento delle sementi lungo i pendii instabili;
- il drenaggio;
- l'impermeabilizzazione.

Possono essere bi-tridimensionali o a struttura alveolare (romboidale o esagonale) e vengono commercializzate in rotoli; dopo essere state messe in opera possono essere eventualmente ricoperte con terreno ed inerbite;

b - *fertilizzanti chimici*: da impiegarsi qualora il substrato sia povero di sostanze nutritive;

c - *collanti chimici*: da utilizzarsi qualora vi siano fenomeni erosivi di un certa rilevanza;

d - *sostanze miglioratrici del terreno*: idonee su substrati poveri di sostanze nutritive o con una struttura ed una tessitura del terreno non ottimali.

A.4
Altri materiali

Vi sono altri materiali che vengono spesso utilizzati nelle tecniche di ingegneria naturalistica e, in particolare, si ricordano:

a - *pietrame*: viene impiegato spesso per opere di protezione, di consolidamento e, più raramente, di sostegno, nonché per la realizzazione di opere trasversali quali le rampe di risalita per pesci;

b - *ferro e acciaio*: sono normalmente utilizzati quali elementi accessori di alcune tipologie di opere quali, ad esempio, le difese spendali flessibili e le terre rinforzate.

B
Le metodologie

B.l
Concetti Generali

Nell'ingegneria naturalistica le piante non sono più considerate solo da un punto di vista estetico, ma piuttosto come un efficace materiale vivente da costruzione e ciò costituisce la peculiarità maggiore di tale disciplina che si differenzia da quelle che utilizzano solo materiali inerti o impiegano le piante per l'arredo degli spazi urbani; le moderne innovazioni, inoltre, hanno consentito di ampliare le applicazioni di queste tecniche vegetali e di aumentarne l'efficacia.

I principali vantaggi offerti dall'uso dei materiali viventi sono i seguenti:

a - svolgono un'importante funzione antierosiva. In particolare, ai fini del consolidamento del terreno le piante assolvono ad un'importante funzione meccanica trattenendo le particelle del suolo ed evitando il loro dilavamento: è stato calcolato che la resistenza alla trazione di certe radici di graminacee è di 20-30 N/mq (Borkenstcin), quella degli arbusti è di 100-140 N/mq e quella della copertura diffusa di salici è di 150-300 N/mq (Florineth);

b - conferiscono stabilità al terreno in maniera dinamica, direttamente proporzionale al loro sviluppo;

c - costano relativamente poco, in quanto spesso si trovano in loco e/o provengono da operazioni di manutenzione di lavori simili effettuati in precedenza e di conseguenza anche l'onere per il trasporto può essere modesto; si può affermare che, in diversi casi, queste tecniche consentono sostanziali economie (40-90%) in rapporto a quelle tradizionali;

d - creano habitat naturali per la fauna selvatica (luoghi di alimentazione, di rifugio e di riproduzione);

e - forniscono un ombreggiamento utile per limitare l'eccessiva crescita di altre compagini vegetali indesiderate nell'alveo fluviale, mantenendo bassa, nel contempo, la temperatura dell'acqua;

f - favoriscono, a livello radicale, la depurazione del corso d'acqua dalle impurità presenti assimilando gli eccessi di sostanza organica ed assorbendo anche metalli pesanti o altre sostanze chimiche (fito-depurazione);

g - contribuiscono ad aumentare la diversità biologica, principale fattore di pregio e di stabilità di ogni ambiente naturale;

h - non sconvolgono le relazioni che intercorrono tra il corso d'acqua e la falda freatica;

i - conservano e migliorano il paesaggio ed il patrimonio naturale e culturale che esso rappresenta.

I principali svantaggi di tali tecniche possono essere così riassunti:

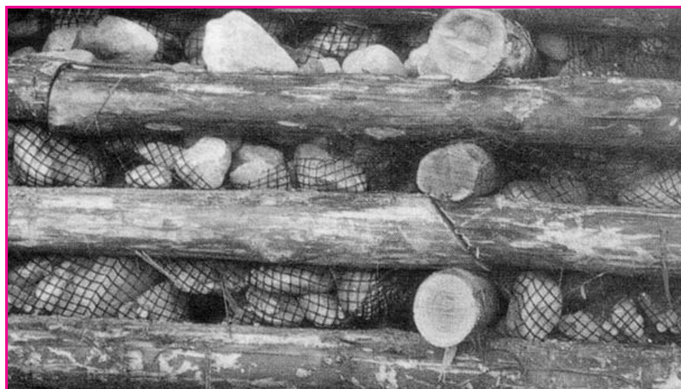
a - richiedono, in genere, una regolare manutenzione, scaglionata nel tempo ed eseguita da manodopera professionalmente competente;

b - esistono fattori limitanti (altitudine, luce, regime termopluviometrico, tipologia del suolo, inquinamento, periodo di intervento, ecc.);

c - non sempre i risultati sono immediati e richiedono un certo periodo di tempo per poterne verificare l'efficacia.

L'Italia, inoltre, avendo una configurazione geografica ed orografica molto ricca e diversificata, è caratterizzata da condi-

zioni stazionali particolari che influenzano la distribuzione della vegetazione e la formazione di numerosi tipi di associazioni vegetali; ciò comporta la necessità di un adeguamento delle tipologie di intervento in funzione delle varie situazioni ambientali riscontrabili. Un'ulteriore considerazione di carattere generale da tenere presente in caso di un recupero ambientale è quella che gli ecosistemi risultano più stabili qualora il numero delle specie presenti sia elevato e, quindi, maggiore sia la diversità biologica complessiva.



Da ciò ne consegue l'opportunità di prevedere l'inserimento di un certo numero di specie vegetali in modo tale da rendere meno precario l'equilibrio ecologico che si sta cercando di ricreare.

La conoscenza delle esigenze delle diverse specie vegetali arboree, arbustive ed erbacee è, altresì, fondamentale per effettuare una loro corretta scelta e per la conseguente buona riuscita dell'intervento di ingegneria naturalistica. A tal fine, nella fase progettuale, è importante precisare quale ruolo le piante dovranno svolgere in quella precisa situazione e, per fare ciò, sarà opportuno analizzare i seguenti fattori di natura fisica, chimica e biologica:

a - il clima (regime termometrico, pluviometrico, ecc.);

b - il suolo (profondità, granulometria, acidità, ecc.);

c - l'orografia (altitudine, esposizione, pendenza, ecc.);

d - le caratteristiche biotecniche delle piante (capacità di consolidamento del terreno, di resistenza alle sollecitazioni meccaniche, all'erosione ed all'inghiaiamento, di miglioramento del suolo, di depurazione delle acque, ecc.);

e - le caratteristiche fisiologiche delle piante: capacità di propagazione e di moltiplicazione, velocità di crescita, resistenza ad attacchi parassitari, rusticità ed adattabilità (specie viventi in un ampio spettro di ambienti hanno spesso minori esigenze edafiche o climatiche);

f - il grado di inserimento ecologico (sono da preferirsi le piante autoctone);

g - il grado di inserimento estetico-paesaggistico (cromatismo, morfologia, ecc.);

h - l'evoluzione spazio-temporale dell'ecosistema (associazioni e successioni vegetali);

i - la provenienza delle sementi e delle piante e la relativa disponibilità sul mercato vivaislico;

l - il periodo di intervento;

m - la necessità di cure colturali.

Un intervento di ingegneria naturalistica può, infine, considerarsi riuscito qualora si siano verificate le seguenti condizioni:

a - la copertura vegetale (erbacea, arbustiva ed arborea) è totale e si è affermata un'associazione stabile;

b - il substrasto sterile si è trasformato in terreno vegetale;

c - i fattori predisponenti l'instabilità del versante sono stati neutralizzati;

d - la superficie oggetto di intervento è tutelata e gestita in maniera adeguata.

In sintesi, si può sostenere che è da considerare ben riuscita un'azione di consolidamento o di recupero ambientale se, dopo un certo intervallo di tempo, non è più riconoscibile "la mano dell'uomo" e cioè se è difficilmente individuabile la zona ripristinata.

In conclusione, considerando che nei recuperi ambientali è consigliato tendere a diversificare al massimo le caratteristiche morfo-ecologiche dell'ambiente, nei corsi d'acqua, ad esempio, è opportuno realizzare sponde con pendenze variabili, mantenere sinuosi i tracciati, prevedere tratti non sistemati (il "non intervento" è, in certe situazioni, l'approccio più corretto). Alla base di una oculata scelta delle modalità di intervento vanno predisposte, quindi, precise indagini fitosociologiche e stazionali, supportate da paralleli studi geologici ed ingegneristici in un'ottica di interdisciplinarietà progettuale quale presupposto imprescindibile per un corretto approccio a tali problemi.

Considerazioni generali

1 - I pendii soggetti a fenomeni franosi, spesso, prima di essere rinverditi, devono essere interessati da lavori preparatori di rimodellamento del terreno. È, infatti, necessario riportare le condizioni di stabilità del terreno a livelli di sicurezza rimuovendo, mediante lo scoronamento, le sporgenze e le parti più ripide ed instabili. Il grado di stabilità di un versante è legato a vari fattori tra i quali vanno ricordati la natura del terreno (granulometria, tessitura, porosità, ecc.) ed il clima. La vegetazione assolve ad una funzione di consolidamento delle particene del terreno e, quindi, consente di ottenere pendenze più elevate rispetto a quelle ottenibili con pendii nudi, con evidenti vantaggi anche dal punto di vista economico.

2 - In relazione al valore ecologico intrinseco del terreno vegetale, eventualmente presente nell'area oggetto di un qualsiasi intervento sul territorio che preveda un successivo recupero ambientale (ad esempio una cava), è consigliato provvedere alla rimozione ed allo stoccaggio del suddetto terreno che, in seguito, potrà essere utilizzato in loco al fine di costituire un prezioso substrato per la messa a dimora di specie vegetali.

3 - Il terreno vegetale eventualmente utilizzato e proveniente da altro sito dovrà rispondere a determinate caratteristiche, quali:

- assenza di corpi estranei;
- assenza di pietrame;
- presenza di materiale inerte grossolano, avente un diametro > 2 mm, in quantità inferiore al 25% del volume totale;
- assenza di materiale legnoso (tronchi, rami, radici);
- assenza di agenti patogeni della vegetazione;
- assenza di sostanze tossiche.

A tal fine l'effettuazione di un'analisi del suolo consentirà di evidenziare le caratteristiche fisico-chimiche del materiale.

4 - È importante non eccedere nella quantità di terreno vegetale adoperato in quanto le radici delle piante tendereb-

bero a colonizzare lo strato fertile ma incoerente, senza ancorarsi al substrato roccioso, con possibili conseguenze di smottamenti per sovraccarico; è consigliato, quindi, riportare uno strato di terreno non superiore a 5-10 cm di spessore.

5 - Le specie vegetali da impiegare devono offrire una grande capacità di resistenza, una crescita rapida, una copertura diffusa, una radicazione forte ed un'elevata rusticità.

6 - Particolare attenzione andrà posta per la salvaguardia della vegetazione arborea ed arbustiva presente in loco, in quanto, se compatibile con i lavori previsti, consente di ottenere, a costo zero, un recupero ambientale, nonché idrogeologico, più immediato e più sicuro.

7 - Quando si opera con materiale vegetale vivente è necessario che l'esecutore del lavoro fornisca una garanzia di attecchimento del 100% per le piante messe a dimora, relativamente ad un arco di tempo determinato, e che venga previsto il risarcimento delle eventuali fallanze.

8 - Qualora si eseguano dei recuperi ambientali in zone soggette al pascolo di animali domestici o selvatici è consigliato realizzare opportune recinzioni per la protezione delle piantine.

9 - L'uso di mezzi meccanici idonei, come ad esempio particolari escavatori (tipo "ragno"), consente di ridurre l'impatto anche nelle importanti fasi di impianto del cantiere e di realizzazione dell'opera.

10 - I fini naturalistici di un recupero ambientale si basano, oltre che su precise regole ecologiche, anche sul rispetto e sulla sensibilità nei confronti della flora e della fauna spontanea e dell'ambiente in generale. Al termine dell'intervento, pertanto, è opportuno rimuovere tutti i residui di lavorazione ancora presenti nel cantiere (contenitori vari, parti di griglie o reti, filo di ferro, ecc.).

B.2

Uso di materiale vegetale vivo

Piante intere

a - Semenzali e trapianti di specie arbustive o arboree: si possono impiegare sulle rive dei corsi d'acqua (al piede delle sponde le piante elofite, nell'alveo le idrofite) o sulle pendici instabili, anche ad integrazione del consolidamento effettuato con talee. Gli alberi e gli arbusti possono essere acquistati a radice nuda (latifoglie), in fitocella o con pane di terra e l'apparato radicale dovrà essere proporzionato alle dimensioni della chioma; va sottolineato il fatto che, però, le piante a radice nuda non offrono le stesse garanzie di attecchimento di quelle in fitocella o con pane di terra. Per quanto concerne la messa a dimora delle piantine, il periodo più idoneo è quello del riposo vegetativo. Particolare cura dovrà essere posta sia nell'acquisto del materiale vegetale, verificando attentamente la provenienza, lo stato sanitario (assenza di malattie, parassiti, ferite, ecc.) e le dimensioni, sia durante il trasporto e la messa a dimora delle piante, al fine di evitare di procurare loro ferite, traumi, essiccamenti, ecc.

b - Piote o zolle erbose: servono a proteggere le sponde o i pendii sistemati di recente. La posa in opera delle zolle può avvenire in diversi modi: a scacchiera, a linee oblique, a cordoni orizzontali, in modo continuo o isolatamente; gli eventuali spazi vuoti verranno chiusi naturalmente dalla vegetazione spontanea con il passare del tempo, anche se, a volte, si potranno verificare difficoltà in tal senso. In relazione agli elevati costi di impianto, gli interventi che prevedono la copertura totale potranno essere effettuati solo su piccole superfici o in zone molto importanti da un punto di vista naturalistico laddove l'impiego di specie autoctone risulti essere indispensabile; va sottolineato il fatto che l'utilizzo di zolle provenienti da località limitrofe è una garanzia di idoneità del materiale di propagazione utilizzato. E' consigliato, infine, utilizzare le zolle erbose durante il periodo vegetativo e collocarle su di un sottile strato di terreno.

c - tappeto erboso: assolve alle stesse funzioni delle piote erbose naturali, ma la sua produzione in vivaio offre alcuni vantaggi: maggiore disponibilità, maggiore uniformità e relativo migliore attecchimento. Risulta di fondamentale importanza, però, la possibilità del reperimento sul mercato di tappeti erbosi con composizione specifica diversificata ed in stretta relazione con la stazione ecologica di impiego; anch'esso va messo a dimora durante il periodo vegetativo.



Parti di pianta

a - Talea: diverse specie (Salix spp., Populus spp., tee.) hanno la capacità di svilupparsi a partire da semplici rami o loro parti, denominate appunto talee. Con esse si possono realizzare alcune tra le tipologie di consolidamento del terreno più importanti, quali:

- la viminata: talee intrecciate tra paletti;
- la fascinata: rami lunghi e raccolti a mazzi, di lunghezza > 1 m; si possono così realizzare consolidamenti di pendici soggette ad erosione, nonché drenaggi;
- la difesa spondale con ramaglia: fasci di rami stesi in una nicchia di erosione di una sponda fluviale e trattenuti da pali di legno; l'effetto filtrante della struttura determina un deposito dei materiali fini trasportati in sospensione dalla corrente che aumenta la stabilità dell'opera, la quale protegge la sponda dall'azione erosiva dell'acqua;
- la copertura diffusa con astoni: grosse talee disposte sulle sponde dei corsi d'acqua in modo da formare un rivestimento dell'intera superficie e svolgere così una funzione antierosiva;
- il rinverdimento dei manufatti: le talee sono utilissime per poter rinverdire le opere di consolidamento, di sostegno o di difesa spondale quali: gabbioni, scogliere, muri di sostegno o palificate. L'epoca del taglio delle talee è legata al periodo di riposo vegetativo delle diverse specie e, quindi, a quello autunnale-primaverile; tutte le talee, comunque, per poter radicare e svilupparsi, devono essere dotate di gemme laterali. Le talee, se poste orizzontalmente, producono una maggiore massa di radici, a differenza di quelle poste in senso verticale. Particolare attenzione, infine, andrà posta durante il trasporto e lo stoccaggio al fine di evitarne l'essiccamento.

b - Margotta: tecnica che consiste nel piegamento di un ramo o di un pollone e nel suo successivo interramento: in tali

condizioni vengono emesse nuove radici e, una volta che il ramo viene separato dalla pianta madre, si ha un nuovo esemplare.

c - Rizomi: si possono ottenere individui arborei o arbustivi anche utilizzando rizomi o loro parti.



Sementi

I principali obiettivi raggiungibili con l'impiego di idonei miscugli di sementi di specie erbacee sono di carattere idrogeologico (azione antierosiva), naturalistico e paesaggistico.

I campi di applicazione degli inerbimenti sono vari: versanti franosi, piste da sci, argini fluviali, ex-cave, discariche, infrastrutture viarie o ferroviarie, ecc.

Particolare attenzione andrà posta nell'adeguato modellamento del terreno, nella corretta scelta del periodo di intervento, ma soprattutto nella selezione del miscuglio delle sementi da adoperare in funzione delle condizioni pedoclimatiche e della vegetazione presente nella località in cui si intende intervenire. Un buon miscuglio, di solito, è composto da graminacee (ad azione radicale superficiale), da leguminose (ad azione radicale profonda e con capacità di arricchimento del terreno con azoto) e, talvolta, da specie arbustive o arboree. La produzione delle sementi per inerbimenti in Italia è sempre stata orientata verso ilsettore del verde urbano, ma l'ingegneria naturalistica richiede produzioni di specie vegetali anche diverse, in quanto necessita di una maggiore varietà legata alla considerevole variabilità degli ambiti di intervento.

Un ottimo prodotto può essere considerato il "fiorume" ricavabile dai fienili, ma è evidente quanto risulti difficoltoso il suo reperimento e, inoltre, le quantità richieste sono elevate (0,5-2 kg/mq); se ne consiglia quindi l'uso solo su piccole superfici di notevole valore naturalistico, in quanto il miscuglio di sementi è sicuramente composto da specie autoctone idonee al sito. Oltre al miscuglio di sementi di specie erbacee o al fiorume è opportuno distribuire, di solito, sia dei fertilizzanti, sia dei prodotti correttivi delle proprietà chimiche (acidità) o fisiche (tessitura, permeabilità, igroscopicità) del terreno su cui si intende procedere al rinverbimento. Attualmente sono in commercio diversi prodotti in grado di migliorare le qualità chimico-fisiche del terreno, di fungere da leganti o da fertilizzanti in quanto composti da particolari sostanze organiche (alghe, crostacei, farine, spore fungine, ecc.) o sinletiche (resine, schiume, ecc.); in generale sono da preferirsi le sostanze di origine naturale e biodegradabili in tempi brevi. La semina del fiorume o del seme prodotto in vivaio, da effettuarsi preferibilmente durante il periodo vegetativo, può avvenire manualmente o meccanicamente ed appartenere alle seguenti diverse tipologie:

a - semina a spaglio;

b - idrosemina: le sementi di specie erbacee sono poste in soluzioni acquose contenenti concimi chimici o organici, sostanze miglioratrici del terreno, leganti, prodotti rito-ormonici; diverse sono le soluzioni possibili, in relazione alla tipologia ed alla quantità delle sostanze impiegate;

c - semina con coltre protettiva di paglia (tnulch): le sementi vengono distribuite sul terreno e poi ricoperte da materiale vegetale (mulch) a funzione protettiva; è particolarmente idonea su superfici povere di humus;

d - semina con coltre protettiva di paglia e bitume (sistema Schiechteln ®): le sementi vengono coperte da sostanze vegetali (paglia) fissate da un'emulsione bituminosa a funzione protettiva.

È comunque sempre consigliato l'inserimento di specie vegetali tipiche della zona, anche se l'azione miglioratrice del terreno di particolari specie pioniere transitorie può costituire un valido aiuto all'insediamento di quelle definitive più esigenti.

B.3

Uso di griglie, reti, stuoie o tessuti

Esistono in commercio numerosi prodotti specifici quali griglie, reti, stuoie o tessuti che possono essere impiegati in svariate condizioni e con diverse finalità:

a - consolidamento di versanti franosi;

b - consolidamento di sponde, argini, rive fluviali o lacustri;

c - consolidamento di dune costiere;

d - consolidamento di piste da sci;

e - recupero di ex-cave;

f - consolidamento di rilevati artificiali (discariche, infrastrutture viarie e ferroviarie, ecc.);

g - costruzione di barriere antirumore;

h - realizzazione di parchi urbani ed impianti sportivi.

Le griglie, le reti, le stuoie o i tessuti possono essere di materiale naturale, sintetico o misto e vengono sempre più utilizzati in quanto offrono diversi vantaggi, quali:

a - riduzione dell'erosione superficiale di origine idrica o eolica durante il delicato periodo post-intervento di sistemazione in attesa che la copertura vegetale si affermi; sono particolarmente utili in zone caratterizzate da notevoli avversità ambientali;

b - protezione e stabilità degli strati superficiali del terreno contro eventuali smottamenti o slittamenti, in quanto inglobano le particelle del suolo incoerenti o imbibite d'acqua;

c - capacità di distribuzione dei carichi e degli sforzi di trazione su ampie superfici;

d - possibilità di inerbimento delle superfici interessate dall'intervento, sia in relazione alla capacità di trattenuta delle particelle di terreno più fini utili allo sviluppo della vegetazione, sia per la costituzione di un supporto per le specie vegetali pioniere;

e - possibilità di realizzare pendii con inclinazioni superiori a quelle ottenibili basandosi solo sulla forza di coesione del terreno;

f- riduzione dell'evaporazione idrica del terreno e capacità di conservazione di un certo grado di umidità del suolo: le reti di origine naturale possono assorbire 2-3 1 /mq di acqua;

g - formazione di un benefico "effetto-serra" con conseguente trattenuta di calore;

h - capacità di drenaggio degli accumuli di acqua nel terreno;

i - capacità di impermeabilizzazione del terreno;

l - disponibilità dì una vasta gamma di prodotti con diversi gradi di permeabilità, di resistenza, di flessibilità, di elasticità e di maneggevolezza per svariate possibilità di impiego;

m - competitività economica rispetto a soluzioni tradizionali, in relazione ai costi di produzione, di trasporto e di posa in opera.

Le reti o le stuoie di origine naturale hanno, inoltre, la capacità di incrementare la fertilità del terreno in seguito alla loro decomposizione ed al conseguente apporto di sostanza organica; esse sono totalmente biodegradabili, in quanto costituite da cellulosa e lignina (si decompongono completamente in 1-6 anni) ed inoltre non sono dannose per piante ed animali.

In sintesi, la loro funzione principale risulta essere quella di protezione temporanea del suolo nella delicata fase di attecchimento della vegetazione.

Le griglie, le reti ed i tessuti di origine sintetica, invece, sono inattaccabili dagli agenti chimici presenti nel terreno, per cui possono avere un impiego nelle situazioni in cui la rete deve mantenere le proprie caratteristiche tecniche nel tempo (ad esempio: le terre rinforzate). Il loro impiego varia soprattutto in funzione del grado di resistenza alla trazione: i tessuti non tessuti in poliestere hanno principalmente una funzione drenante, mentre le griglie in poliammide (resistenza alla trazione: 1-3 kN/m) sono adatte per ridurre l'erosione su versanti o su rilevati di limitata pendenza; infine, vi sono le griglie e i tessuti in polietilene, in polipropilene e in poliestere (resistenza alla trazione: 15-1000 kN/m) che sono idonei sia per consolidare versanti in erosione, sia per costituire veri e propri muri di sostegno (terre rinforzate) rinvenibili attraverso la messa a dimora di specie vegetali.

Il principio su cui si basano le terre rinforzate è quello per cui, inserendo opportunamente delle armature (barre di acciaio, griglie o tessuti in materiale sintetico) all'interno del versante o della scarpata da consolidare, si riescono a realizzare pendii con un'elevata inclinazione. A differenza dei tessuti, le griglie e le reti consentono un migliore inerbimento della superficie.

Infine, vi sono le reti metalliche che vengono comunemente usate per proteggere le infrastrutture viarie o ferroviarie dalla caduta dei massi. L'erosione del suolo è legata principalmente all'azione dell'acqua (precipitazioni atmosferiche, corpi idrici, ecc.) e del vento.

L'erosione eolica è direttamente proporzionale sia alla velocità del vento sia alla tipologia del terreno: per esempio ì terreni nudi di origine sabbiosa, se sottoposti a venti con velocità superiore a 1 km/h, iniziano a subire i primi processi erosivi; se il terreno è invece di natura argillosa, lo stesso fenomeno erosivo si manifesta con una velocità del vento di 2 km/h; se, infine, il terreno è coperto da materiale grossolano la velocità deve superare il valore di 8 km/h. L'azione disgregante delle gocce di pioggia sul terreno è ancora superiore in quanto esse impattano sul suolo ad una velocità di circa 30 km/h.

L'energia cinetica è il parametro utile per la quantificazione di questa azione disgregante ed è legata alle dimensioni delle gocce d'acqua ed alla loro velocità. La pendenza del suolo e la lunghezza del pendio, inoltre, accrescono le potenzialità erosive delle precipitazioni atmosferiche. La presenza di una rete o di una griglia riesce a ridurre del 50% l'area scoperta soggetta all'azione erosiva, per cui le reti, intercettando gran parte delle gocce d'acqua, limitano notevolmente l'azione di distacco delle particelle di terra, riducendo, nel contempo, la possibilità di formazione di solchi.

Altri fondamentali fattori erosivi sono il ruscellamento dell'acqua sul suolo, dovuto all'incapacità del terreno di assorbire ulteriori apporti idrici e la spinta esercitata dalla corrente idrica sulle sponde fluviali (diagramma di Hjulstròm); la presenza della rete o della griglia consente di ridurre notevolmente l'intensità di tale fenomeno, soprattutto nella fase in cui la vegetazione erbacea non si è ancora affermata e che costituisce il periodo più delicato in assoluto.

C
La manutenzione

Il termine di manutenzione viene spesso utilizzato per indicare sostanzialmente due concetti diversi:

a - l'insieme degli interventi necessari affinché gli inerbimenti o i rimboschimenti si affermino, consentendo così di raggiungere gli obiettivi prefissati quali il consolidamento del terreno, il riequilibrio ecologico o il miglioramento estetico-paesaggistico di una zona;

b - l'insieme degli interventi necessari al mantenimento di una situazione di equilibrio "artificiale": l'eccessivo sviluppo della vegetazione nell'alveo dei corsi d'acqua, ad esempio, può creare problemi di deflusso idraulico qualora l'uomo, in precedenza, sia intervenuto modificando la sezione del fiume stesso o le caratteristiche idrologiche dell'intero bacino. In tali casi, a volte, sarà opportuno, ai fini idraulici, effettuare periodici tagli della vegetazione presente e si potrà mitigare l'impatto ambientale di questa "manutenzione" adottando idonei accorgimenti tecnici, quali, ad esempio, i tagli selettivi. Mentre nel primo caso si cerca di favorire lo sviluppo della vegetazione principalmente attraverso irrigazioni, concimazioni, risarcimenti delle eventuali fallanze, sfalci, ecc. (recuperi di ex-cave, consolidamento di pendii franosi, inerbimento di piste da sci, ecc.), nel secondo, al contrario, si tratta di azioni volte al contenimento della vegetazione.

C.1
Concetti generali sulla manutenzione degli interventi di rinverdimento

Gli interventi colturali (concimazioni, irrigazioni, ceduazioni, potature, diradamenti, risarcimenti, sfalci, ecc.) sono spesso necessari e lo sono maggiormente laddove le condizioni pedoclimatiche sono estreme. In sintesi, si può affermare che:

1 - *Concimazione*: ha lo scopo di aiutare le piante nel periodo più difficile e cioè quello dell'attecchimento e può essere effettuata con sostanze chimiche, organiche o tramite la tecnica del sovescio. Un'analisi delle caratteristiche fisico-chimiche del terreno fornirà utili elementi conoscitivi per poter valutare la tipologia di concimazione più idonea. L'impiego di concimi chimici e/o organici deve essere legato alla conoscenza dei loro componenti e delle loro caratteristiche. Anche l'utilizzo di ammendanti, atti a migliorare fisicamente il terreno, e/o di correttivi, idonei a modificarne il chimismo, è legato alla precisa conoscenza delle loro caratteristiche, della loro composizione e della provenienza. Altro importante fattore legato alle concimazioni è quello della conseguente attivazione della complessa serie di microrganismi presenti in un terreno biologicamente vivo; se il substrato è sterile, invece, non è sufficiente un mero apporto di sostanze nutritive di origine minerale, in quanto mancherebbe comunque quella componente vivente in grado di trasformare un suolo inerte in un terreno vegetale ecologicamente attivo; in questi casi è quindi più opportuno l'impiego di concimi organici (letame) in grado di stimolare lo sviluppo dei microrganismi del terreno. Il sovescio è una tecnica agronomica che consiste nel coltivare delle leguminose (veccia, sulla, ecc.) sulla stessa superficie dell'intervento di recupero e nel

loro successivo interramento (prima della loro fioritura); ciò comporta un miglioramento del terreno, in quanto le leguminose sono piante azoto-fissatrici ed il sotterrarle costituisce un ulteriore apporto di preziosa sostanza organica; successivamente si può effettuare la semina con il miscuglio definitivo di specie idonee all'inerbimento. In commercio esistono anche prodotti contenenti batteri del genere Rhizobium in grado di stabilire delle simbiosi a livello radicale con le leguminose e di favorire il fissaggio dell'azoto nel terreno.

2- *Irrigazione*: è una pratica colturale particolarmente utile durante le fasi di semina o di trapianto e nelle stagioni siccitose. Un'eccessiva frequenza nelle irrigazioni può però condizionare negativamente lo sviluppo delle radici in quanto esse si distribuirebbero in prevalenza nello strato superficiale, senza penetrare in profondità, rendendo le piante più sensibili agli stress idrici e più vulnerabili in caso di una siccità prolungala. L'irrigazione può, pertanto, essere considerata una pratica colturale di natura transitoria.

3 - *Ceduazione*: è un'altra tecnica di manutenzione delle piante che può essere eventualmente applicata qualora si vogliano ottenere arbusti o alberi con un portamento ramificato alla base. Ceduando le piantine nei primi 2-3 anni di vita, infatti, esse emettono dei polloni originando così una ceppaia. Questa tecnica, applicata ad esempio alle fasce riparie di salici, consente, da un lato, di effettuare la manutenzione, evitando un eccessivo sviluppo in altezza delle piante e conferendo loro una certa elasticità, dall'altro, di ottenere del materiale di propagazione di ottima qualità per poter effettuare dei consolidamenti di sponda in altri siti.

4 - *Diradamento*: si può rendere necessario qualora una specie prenda il sopravvento rispetto alle altre o, eventualmente, per eliminare una specie infestante o pioniera a favore di quelle definitive o, ancora, per consentire uno sviluppo migliore delle specie eliofile se la loro densità risultasse eccessiva.

5 - *Risarcimento*: qualora l'impianto avesse registrato numerose fallanze è opportuno intervenire con ulteriori piantagioni.

6 - *Sfalcio*: è un'altra pratica colturale particolarmente utile negli inerbimenti perché favorisce lo sviluppo radicale delle specie erbacee seminate.

7 - *Lavorazione del terreno e pacciamatura*: al fine di ridurre la concorrenza tra le piante messe a dimora e le erbe cosiddette "infestanti", nei primi anni si può verificare la necessità di lavorare il terreno o di eseguire una pacciamatura.

Per quanto concerne l'epoca di effettuazione dei lavori di manutenzione alcuni andranno svolti durante il periodo di riposo vegetativo (potature, risarcimenti, ecc.), altri durante le stagioni più calde (irrigazioni, sfalci, ecc.), mentre altri ancora non sono strettamente legati a fattori stagionali. In alcuni casi si dovranno proteggere le piantine con recinzioni per evitare i danni del pascolo di animali selvatici o domestici. Infine, in relazione al fatto che la gestione della superficie su cui si è intervenuti può essere demandata a diversi enti, è consigliata l'elaborazione di un piano di coltura che prescriva le diverse fasi di manutenzione, al fine di dare continuità agli interventi previsti.

C.2

Concetti generali sul contenimento della vegetazione in ambito fluviale

Nei decenni scorsi, la filosofia di gestione degli ambiti fluviali era soprattutto legata alla realizzazione di interventi di limitata intensità, ma frequenti e costanti nel tempo, mentre, ultimamente, l'attenzione si è spostata verso la costruzione di grandi opere pubbliche: il concetto di manutenzione si è evoluto in quello di "correzione".

Per far defluire, ad esempio, piene con un elevato tempo di ritorno e per evitare frequenti interventi di manutenzione, la struttura morfologica dei corsi d'acqua è stata spesso alterata e, con essa, gran parte del loro sistema biologico.

Attualmente, in relazione al fatto che i problemi si sono aggravati, anche a causa dell'intensa urbanizzazione che ha ridotto notevolmente i tempi di coltivazione delle precipitazioni atmosferiche, si sta rivedendo la filosofia di intervento, eliminando alcune vecchie opere, rimettendo allo scoperto alcuni tratti in precedenza intubati, consentendo al fiume di allagare alcune zone ben definite, introducendo nuove tecniche a basso impatto e favorendo maggiormente la manutenzione ordinaria: per evitare interventi troppo "duri", il taglio della vegetazione presente in un corso d'acqua, ad esempio, se ritenuto necessario per motivi di sicurezza idraulica, dovrà essere di tipo "leggero" e cioè costante nel tempo e distribuito nello spazio. Sia per le sistemazioni tradizionali e sia per quelle che fanno ricorso a tecniche vegetali e, altresì, necessario elaborare un piano degli interventi, al fine di determinare come e dove agire per salvaguardare sia la sicurezza idraulica, sia la maggior diversità di habitat naturali possibile. Le tecniche di controllo della vegetazione sono principalmente di tue tipi: a - metodo chimico; b - metodo meccanico.

Il controllo chimico deve essere assolutamente evitato a causa della carenza di conoscenze in merito all'evoluzione di questi prodotti e dei loro residui nell'ambiente ed a causa degli effetti secondari difficilmente prevedibili (sinergismo); la vicinanza della falda freatica e del corso d'acqua aggiunge un preoccupante fattore di dispersione e di trasporto delle sostanze tossiche adoperate. Il controllo meccanico rimane, quindi, il solo valido: la grande varietà di macchine e di attrezzi consente di scegliere la tecnica di manutenzione più adatta per ogni luogo e di effettuare così un lavoro efficace. La maneggevolezza e la potenza di alcune macchine, che originariamente non erano state progettate per la manutenzione delle rive dei fiumi, non devono però far propendere, comunque, ad azioni troppo drastiche, ma, al contrario, sono da prevedere interventi che comportino il minore danno possibile all'ambiente: al taglio totale della vegetazione su entrambe le sponde e su superfici estese, sono senz'altro da preferire i tagli limitati ad una delle due sponde, in maniera simmetrica o alternata, o i tagli selettivi che non interessino tutto il popolamento forestale. Infine, va ricordato che gli accumuli di materiali litoidi o organici (rami, radici, ecc.) possono determinare una modifica del normale deflusso idrico e, per motivi di sicurezza idraulica, potrà essere prevista la loro rimozione, ma, ove possibile, è opportuno lasciare tali materiali in loco al fine di creare quei microambienti che caratterizzano e diversificano maggiormente l'ecosistema fluviale.

Criteri di contenimento della vegetazione erbacea

Uno sviluppo eccessivo della vegetazione erbacea (idrofile ed elofite), talvolta, può creare problemi al deflusso idrico soprattutto nell'alveo dei corsi d'acqua di pianura o in canali artificiali.

E' possibile agire preventivamente e selettivamente sui diversi fattori che ne favoriscono la crescita: l'assolazione

eccessiva, per esempio, può essere ridotta da un adeguato sviluppo di un'idonea vegetazione arbustiva o arborea sulle rive in grado di ombreggiare adeguatamente il corso d'acqua. In altri casi il contenimento della vegetazione erbacea può essere ottenuto solamente con i tradizionali metodi, ma una scelta oculata del periodo e delle modalità restano fondamentali per garantire la massima efficacia ed il minimo impatto ambientale.

Mentre, ad esempio, per eliminare le piante infestanti, il dragaggio comporta notevoli danni alla fauna ed alla flora, che si impoveriscono e si modificano nella loro composizione specifica, lo sfalcio effettuato durante il periodo estivo determina un esaurimento degli organi di riserva di queste piante contenendone così lo sviluppo negli anni successivi

Criteri di contenimento della vegetazione arbustiva ed arborea

Qualora la sezione del fiume, ridotta da antichi o recenti interventi umani, non sia più idonea al regolare deflusso delle piene, si può rendere necessario limitare i fattori che la riducono ulteriormente e che sono costituiti dall'eventuale presenza di manufatti o di una folta vegetazione arbustiva o arborea. Per quanto concerne la presenza di grossi alberi, il vento o la neve possono provocare degli effetti negativi quali schianti o sradicamenti; in tali casi si può rendere necessaria un'azione di contenimento attraverso la potatura dei rami più grossi o instabili e, solamente nelle situazioni di dimostrato pericolo, si potrà anche intervenire attraverso l'eliminazione dei suddetti esemplari arborei. In merito all'epoca di intervento più idonea per effettuare i tagli, è opportuno tenere presente anche i cicli biologici della fauna autoctona: sono ad esempio da evitare i periodi di riproduzione. Qualora si eseguano dei lavori di contenimento della vegetazione durante il periodo di riposo vegetativo, il materiale di risulta può essere efficacemente impiegato in altri interventi di consolidamento del terreno quale materiale di propagazione.

In definitiva, una corretta manutenzione consentirebbe, comunque, di non dover intervenire nuovamente sulla stessa superficie per almeno cinque anni.

D

I gli aspetti economici dell'ingegneria naturalistica

D.l

Concetti generali

Per quanto concerne l'aspetto economico delle tecniche di ingegneria naturalistica, i costi di realizzazione dipendono dalle seguenti fasi di lavorazione: a - acquisto o approvvigionamento del materiale; b - trasporto del materiale; c - realizzazione dell'opera; d - manutenzione dell'opera.

In diverse realizzazioni effettuate soprattutto nei paesi alpini si è potuta registrare una notevole convenienza economica (40-90%) rispetto ad interventi di tipo tradizionale che richiedevano l'impiego del calcestruzzo.

Ovviamente, non tutte le tipologie di intervento tradizionali possono essere sostituite con le tecniche di ingegneria naturalistica, ma è più opportuno cercare di ottenere una loro integrazione sinergica. È quindi auspicabile che venga avviata una fase di sperimentazione e di applicazione di tali metodologie, soprattutto in ambienti mediterranei, al fine di meglio quantificare i relativi aspetti economici, anche in relazione alle possibili varianti nella progettazione e nell'organizzazione del lavoro.

In alcuni paesi alpini, ad esempio, nei diversi lavori di consolidamento dei versanti o di costruzione di infrastrutture viarie è consuetudine destinare per le opere a verde una percentuale (1-15%) dell'importo totale dell'intervento: ciò determina il positivo effetto di rendere obbligatoria una serie di opere di mitigazione degli impatti che utilizzano proprio il materiale vegetale vivo. Nella valutazione degli aspetti economici delle diverse metodologie da adottare, infine, bisogna anche tenere presente il fatto che l'impatto ambientale degli interventi antropici sul territorio è difficilmente quantificabile in termini economici, ma indiscutibilmente deve essere considerato con attenzione in una moderna e corretta fase progettuale; in tale prospettiva la mitigazione degli impatti riveste un ruolo fondamentale e, pertanto, le tecniche e le opere di ingegneria naturalistica hanno un valore intrinseco ancora più elevato.

«CGL»

ISOLAMENTO TERMICO E RISPARMIO ENERGETICO SECONDO LA NUOVA NORMATIVA E LEGISLAZIONE

Il Decreto legislativo 29 Dicembre 2006 n. 311 "Disposizioni correttive ed integrative al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" pubblicato in Gazzetta Ufficiale l'I febbraio 2007 è ufficialmente in vigore dal 2 febbraio 2007. Per gli edifici ed interventi effettuati nel periodo tra l'8 ottobre 2005 e il 2 febbraio 2007 valgono le prescrizioni presenti nel DLgs n. 192.

Allegato 1
Ambito di applicazione e metodi di verifica

Metodo 1: Applicabile nei seguenti ambiti

Al. Edifici di nuova costruzione (con richiesta di permesso di costruire o D.I. A. successiva al 2 febbraio 2007); A2. Ristrutturazione integrale dell'involucro di edifici con Su > 1000 m^2;

A3. Manutenzione straordinaria di edifici con Su > 1000 m^2;

A4. Ampliamento V > 20% del volume totale.

Verifiche da effettuare

Calcolo del fabbisogno energetico primario EPi per il periodo invernale relativo al solo riscaldamento degli ambienti. Il valore calcolato in kWh/m^2 anno per gli edifici presidenziali e in in kWh/m^3 per tutti gli altri edifici deve risultare minore di quello limite indicato dalle tabelle riportato nell'allegato C in funzione della geometria dell'edificio (S/V) e della zona climatica *(GG)*.

Calcolo del rendimento stagionale ηg > (65+31ogPn)%.

I valori di trasmittanza delle strutture opache e trasparenti non devono superare più del 30% i valori limiti delle tabelle dei paragrafi 2 e 3 dell'allegato C.

Tabella 1.2 - Allegato C

Fabbisogno annuo energia primaria invernale per m^2 sup. utile: kWh/m^2 anno

Valori validi dal 01.01.2008 al 31.12.2009 - Edifici di categoria E1

S/V	ZONA CLIMATICA A	B		C		D		E		F
	<600 gg	601 gg	900 gg	901 gg	1400 gg	1401 Gg	2100 gg	2101 gg	3000 gg	>3000 gg
≤0.2	9,5	9,5	14	14	23	23	37	37	52	52
≥0.9	41	41	55	55	78	78	100	100	133	133

Tabella 1.3 - Allegato C

Fabbisogno annuo energia primaria invernale per m^2 sup. utile: kWh/m^2 anno

Valori validi dal 01.01.2010 - Edifici di categoria E1

S/V	ZONA CLIMATICA A	B		C		D		E		F
	<600 gg	601 gg	900 gg	901 gg	1400 gg	1401 Gg	2100 gg	2101 gg	3000 gg	>3000 gg
≤0.2	8,5	8,5	12,8	12,8	21,3	21,3	34	34	46,8	46,8
≥0.9	36	36	48	48	68	68	88	88	116	116

Tabella 2.2 - Allegato C

Fabbisogno annuo energia primaria invernale per m^3 volume lordo: kWh/m^3 anno

Valori validi dal 01.01.2008 al 31.12.2009 - Altri Edifici

S/V	ZONA CLIMATICA A	B		C		D		E		F
	<600 gg	601 gg	900 gg	901 gg	1400 gg	1401 Gg	2100 gg	2101 gg	3000 gg	>3000 gg
≤0.2	2,5	2,5	4,5	4,5	6,5	6,5	10,5	10,5	14,5	14,5
≥0.9	9	9	14	14	20	20	26	26	36	36

Tabella 2.3 - Allegato C

Fabbisogno annuo energia primaria invernale per m^3 volume lordo: kWh/m^3 anno

Valori validi dal 01.01.2010 - Altri Edifici

S/V	ZONA CLIMATICA A	B		C		D		E		F
	<600 gg	601 gg	900 gg	901 gg	1400 gg	1401 Gg	2100 gg	2101 gg	3000 gg	>3000 gg
≤0.2	2	2	3,6	3,6	6	6	9,6	9,6	12,7	12,7
≥0.9	8,2	8,2	12,8	12,8	17,3	17,3	22,5	22,5	31	31

Metodo 2: Applicabile nei seguenti ambiti

A1. Edifici di nuova costruzione, con richiesta di permesso di costruire o D.I.A. successiva al 2 febbraio 2007; A2. Ristrutturazione integrale dell'involucro di edifici con Su > 1000 m^2;

A3. Manutenzione straordinaria di edifici con Su > 1000 m^2;

A4. Ampliamento V > 20% del volume totale.

Il metodo 2 è applicabile negli interventi di tipo Al, A2, A3 e A4 solo se:

1. Il rapporto superficie trasparente su superficie utile è < 0,18.
2. Sono verificati i seguenti requisiti sull'impianto:

- Rendimento termico utile (a carico pari al 100% di Pn) > X+2 log Pn (X=90 per le zone climatiche A, B, C e X=93 per le zone climatiche D, E, F, se Pn > 400 kW si applica limite massimo 400 kW)
- T media fluido termovettore in condizioni di progetto < 60° C
- Installazione centralina di termoregolazione programmabile in ogni unità immobiliare e dispositivi di regolazione della temperatura ambiente
- Nel caso di pompe di calore il rendimento termico utile in condizione nominale riferito all'energia primaria n.u > (90+3 log Pn)

B. Ristrutturazioni o manutenzioni straordinarie in edifici con Su < 1000 m^2

Verifiche da effettuare:

Verifica delle trasmittanze limite delle strutture orizzontali e verticali opache e trasparenti riportate nelle tabelle dell'Allegato C.

Normativa di riferimento

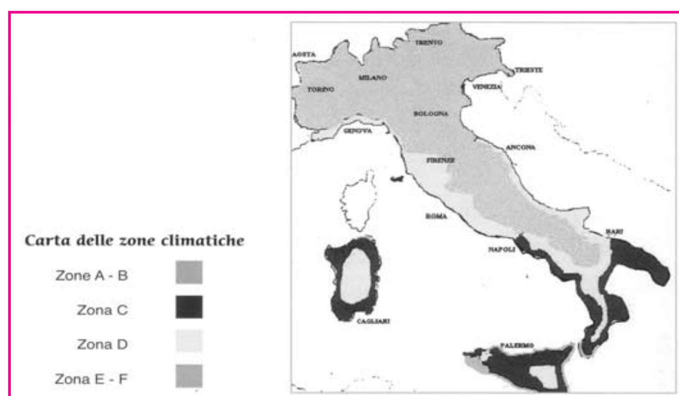
UNI EN 832 *Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento - Edifici residenziali*

UNI EN ISO 13790 *Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento*

UNI EN ISO 6946 *Componenti ed elementi per edilizia - Resistenza termica e trasmittanza termica - Metodo di calcolo*

UNI EN ISO 13792 *Prestazione termica degli edifici - Calcolo della temperatura interna estiva di un locale in assenza di impianti di climatizzazione - Metodi semplificati*

UNI EN ISO 13788 *Prestazione igrotermica dei componenti e degli elementi per edilizia - Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensazione interstiziale - Metodo di calcolo*



Allegato C Trasmittanze limite

Tabella 2.1

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m^2K
Strutture opache verticali

ZONA CLIMATICA	dal 1/1/2008	dal 1/1/2010
A	0.72	0.62
B	0.54	0.48
C	0.46	0.40
D	0.40	0.36
E	0.37	0.34
F	0.35	0.33

Tabella 3.1

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m^2K
Coperture

ZONA CLIMATICA	dal 1/1/2008	dal 1/1/2010
A	0.42	0.38
B	0.42	0.38
C	0.42	0.38
D	0.35	0.32
E	0.32	0.30
F	0.31	0.29

Tabella 3.2

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m^2K
Pavimenti verso locali *non* riscaldati o verso l'esterno

ZONA CLIMATICA	dal 1/1/2008	dal 1/1/2010
A	0.74	0.65
B	0.55	0.49
C	0.49	0.42
D	0.41	0.36
E	0.38	0.33
F	0.36	0.32

Tabella 4.a

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m^2K
Chiusure trasparenti comprensive degli infissi

ZONA CLIMATICA	dal 1/1/2008	dal 1/1/2010
A	5.0	4.6
B	3.6	3.0
C	3.0	2.6
D	2.8	2.4
E	2.5	2.2
F	2.2	2.1

Tabella 4.b

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m^2K
Vetri

ZONA CLIMATICA	dal 1/1/2008	dal 1/1/2010
A	4.5	3.7
B	3.4	2.7
C	2.3	2.1
D	2.1	1.9
E	1.9	1.7
F	1.7	1.3

Prestazioni Termiche Estive
Verifica in base ali ALLEGATO 1 comma 9

Negli edifici pubblici o privati di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione di categoria E1, E2, E3, E4, E5, E7 nelle zone A, B, C, D, E e nelle località con lm,s (mese di massima insolazione) maggiore di 290 W/m^2, la massa superficiale delle pareti opache deve essere maggiore di 230 kg/m^2. Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale sopra riportati, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare.

LEGGE REGIONALE

Come riportato anche nel Decreto Legislativo 311 all'articolo n. 17 "le Norme del D.Lgs e dei D.M. attuativi si applicano per le Regioni e le province autonome finché non abbiano provveduto al recepimento della Direttiva".

Si riportano di seguito in maniera sintetica e schematica i limiti di Trasmittanza U previsti per gli edifici di nuova costruzione e/o in ristrutturazione nelle Regioni in cui è presente già una legge sul Risparmio Energetico:

Regione Lombardia: DGR 5018 del 26 giugno 2007 e successive modifiche Regione liguria: DGR 954 del 3 agosto 2007 e Regolamento Regionale n. 6 dell'8 novembre 2007 Regione Piemonte: Deliberazione del Consiglio Regionale n. 98 dell'11 gennaio 2007 Regione Emilia Romagna: Delibera n. 1730 del 17 novembre 2007.

In alcune di queste Leggi è stato inoltre imposto anche un regime più restrittivo per le verifiche estive.

Valori limite della trasmittanza termica u espressa in w/m^2k per gli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione

	Zona climatica	Strutture verticali opache	Strutture opache orizzontali		Chiusure trasparenti
			Coperture	Pavimenti	
Regione Lombardia	D	0,36	0,32	0,36	2,4
	E	0,34	0,30	0,33	2,2
	F	0,33	0,29	0,32	2
Regione Liguria	C-D-E*	0,40	0,35		2,8**
	F	0,33	0,31		2,2**
Regione Piemonte	E-F	0,35	0,33***		2,2
Regione Emilia Romagna	D	0,36	0,32	0,36	2,4
	E	0,34	0,30	0,33	2,2
	F	0,33	0,29	0,32	2

* Si nota che la Regione Liguria ha riportato dei limiti meno restrittivi rispetto a quelli nazionali del D.Lgs 311 per la zona E: in questo caso si mantengono i limiti previsti dal D.Lgs 311.

** Limiti più restrittivi valgono nei casi in cui la superficie vetrata è superiore al 25% della superficie totale scambiante: 2,1 W/m^2K (zona C-D-E), 1,8 W/m^2K (zona F).

*** Per interventi di manutenzione straordinaria delle coperture il limite è 0,3 W/m^{2}K (zona E-F).

Lombardia: Modifiche alla Legge Regionale n. 26 del 1995

L'Art. 12 della legge Regionale 33 del 29 dicembre 2007 estende lo scomputo sulla determinazione della superficie lorda del pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura della Legge n. 26 del 1995 anche per le nuove costruzioni o ristrutturazioni per le quali si certifica un valore di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza U inferiore al 10% ai valori limite.

Legge finanziaria e incentivi fiscali

La Finanziaria 2008 conferma la politica di sostegno economico per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. Il testo della Finanziaria (Legge 24 dicembre 2007 n. 244) infatti, mantiene l'impostazione prevista dalla Finanziaria 2007 completando il panorama degli interventi incentivati (ammessi anche interventi su coperture e pavimenti e installazione di caldaie anche non a condensazione) e prorogando fino al 2010 le Detrazioni Fiscali del 55%.

Per quanto concerne la Finanziaria 2007 è stata introdotta nella Legge Finanziaria 2008 la tabella sottostante che riporta i limiti corretti per accedere alle detrazioni anche per gli interventi sulle partizioni orizzontali opache (fino ad oggi escluse dalla possibilità dell'incentivo); la tabella sotto riportata è valida a partire dal 1 gennaio 2008.

Finanziaria 2008

Per le spese documentate, sostenute entro il 31 dicembre 2010: per interventi su edifici esistenti che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo inferiore rispetto ai valori ancora da definire con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico che uscirà entro il 28 febbraio 2008; per interventi su edifici esistenti riguardanti strutture opache verticali, orizzontali o finestre comprensive degli infissi che rispettino i requisiti di Trasmittanza termica U che verranno definiti con il suddetto Decreto, spetta una detrazione dell'imposta lorda del 55% degli importi a carico del contribuente da ripartire a scelta in un numero di quote annuali di pari entità non inferiore a 3 e non superiore a 10.

Condizioni di ammissibilità alla detrazione:

- dichiarazione di rispondenza asseverata di tecnico abilitato
- certificazione energetica se vigente oppure attestato di qualificazione (non necessaria nel caso di sostituzione di serramenti per la legge Finanziaria 2008) Le modalità per accedere agli incentivi restano quelle riportate nel Decreto del 19 febbraio 2007, in attesa del nuovo Decreto.

Tabella dei valori limite della trasmittanza termica U espressa in w/m^{2}k per accedere agli incentivi della finanziaria 2007

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali		Finestre comprensive infissi
		Coperture	Pavimenti	
A	0.72	0.42	0.74	5.0
B	0.54	0.42	0.55	3.6
C	0.46	0.42	0.49	3.0
D	0.40	0.35	0.41	2.8
E	0.37	0.32	0.38	2.5
F	0.35	0.31	0.36	2.2

Parete esterna in muratura con isolamento in intercapedine

2 12 cm... 8 2

Stratigrafia	spessore m
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm	......
Laterizio forato rif. 1.1.19 (UNI 10355)	0.08
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali verifica in base all'allegato I del d.lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 2.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
5	0.47	A-B	A-B
6	0.42	A-B-C	A-B-C
8	0.34	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
10	0.30	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.26	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.23	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355. I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto. In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPi considerando comunque che in ogni caso è indispensabile che le strutture rispettino almeno le trasmittanze limite U maggiorate del 30%. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dall'01/01/2008 a 31/12/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale con la finanziaria 2008, valida per gli incentivi della Finanziaria 2008 verranno definiti da un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico entro il 28 febbraio 2008.

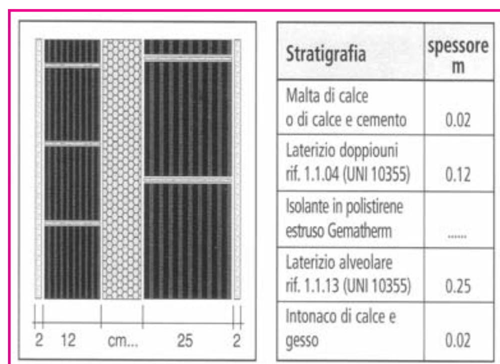
Prestazioni termiche estive verifica in base all'allegato I comma 9 del D.Lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Massa superficiale kg/m²	Sfasamento ϕ	Attenuazione f_a
5	204	9h 53'	0.286
6	204	10h 03'	0.278
8	205	10h 22'	0.266
10	205	10h 39'	0.259
12	206	10h 56'	0.252
14	207	11h 16'	0.245

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del D.Lgs 311. Attenuazione e sfasamento sono stati calcolati in base alla Norma EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al D.Lgs n. 311 in quanto i valori di sfasamento e attenuazione sono migliori rispetto a quelli di una struttura ipotizzata con massa superficiale di 230 kg/m^2 (indicativamente fa < 0,29 e Φ> 8h).

Parete esterna in muratura con isolamento in intercapedine



Stratigrafia	spessore m
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm	......
Laterizio alveolare rif. 1.1.13 (UNI 10355)	0.25
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali
verifica in base all'allegato I del d.lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 2.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
4	036	A-B-C-D-E	A-B-C-D-E
5	0.33	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
6	0.31	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
8	0.26	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
10	0.23	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.21	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.19	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355. I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto.

In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPi considerando comunque che in ogni caso è indispensabile che le strutture rispettino almeno le trasmittanze limite U maggiorate del 30%. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dall'01/01/2008 al 31/12/2010.

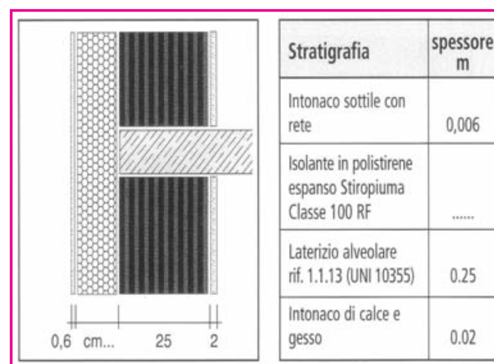
** Si fa riferimento alla tabella pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale con la finanziaria 2008, valida per gli incentivi della Finanziaria 2007. I limiti per richiedere gli incentivi per la Finanziaria 2008 *verranno* definiti da un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico entro il 28 febbraio 2008.

Prestazioni termiche estive
verifica in base all'allegato I comma 9 del D.Lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Massa superficiale kg/m²	Sfasamento ϕ	Attenuazione f_a
4	341	16h 57′	0.066
5	342	17h 08′	0.062
6	342	17h 17′	0.058
8	343	17h 36′	0.053
10	343	17h 54′	0.051
12	344	18h 11′	0.048
14	345	18h 32′	0.045

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del D.Lgs 311. Attenuazione e sfasamento sono stati calcolati in base alla Norma EN 13786. Tutte le soluzioni proposte sono conformi al l?.Lgs n. 311 in quanto la massa superficiale è maggiore di 230 kg/m^2.

Parete esterna in muratura con isolamento a cappotto



Stratigrafia	spessore m
Intonaco sottile con rete	0,006
Isolante in polistirene espanso Stiropiuma Classe 100 RF	......
Laterizio alveolare rif. 1.1.13 (UNI 10355)	0.25
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali
verifica in base all'allegato I del D.Lgs n. 311

Spessore Stiropiuma cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 2.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
4	0.47	A-B	A-B
5	0.42	A-B-C	A-B-C
6	0.38	A-B-C-D	A-B-C-D
8	0.31	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
10	0.27	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.23	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355. I dati relativi allo STIROPIUMA sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto.

In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPi considerando comunque che in ogni caso è indispensabile che le strutture rispettino almeno le trasmittanze limite U maggiorate del 30%. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dall'01/01/2008 al 31/12/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale con la finanziaria 2008, valida per gli incentivi della Finanziaria 2007. I limiti per richiedere gli incentivi per la Finanziaria 2008 verranno definiti da un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico entro il 28 febbraio 2008.

Prestazioni termiche estive
verifica in base all'allegato I comma 9 del D.Lgs n. 311

Spessore Stiropiuma cm	Massa superficiale kg/m²	Sfasamento ϕ	Attenuazione f_a
4	200	10h 36′	0.154
5	200	10h 43′	0.144
6	200	10h 49′	0.137
8	201	11h 00′	0.128
10	201	11h 11′	0.122
12	201	11h 22′	0.118

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del D.Lgs 311. Attenuazione e sfasamento sono stati calcolati in base alla Norma EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al D.Lgs n. 311 in quanto i valori di sfasamento e attenuamento sono migliori rispetto a quelli di una struttura ipotizzata con massa superficiale di 230 kg/m^2 (indicativamente fa < 0,29 e Φ > 8h).

Parete esterna in muratura con isolamento a facciata ventilata

Stratigrafia	spessore m
Lastre di granito	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante in polistirene estruso Gematherm	......
Parete in calcestruzzo 2400 kg/m³	0.20
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali
verifica in base all'allegato I del D.Lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 2.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
5	0.55	A	A
6	0.49	A-B	A-B
8	0.38	A-B-C-D	A-B-C-D
10	0.32	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.28	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.24	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 E UNI 10355.

I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della *marcatura* CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto.

In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di *energia* primaria EPi considerando comunque che in ogni caso è indispensabile che le strutture rispettino almeno le trasmittanze limite U maggiorate del 30%. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dall'01/01/2008 al 31/12/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale con la finanziaria 2008, valida per gli incentivi della Finanziaria 2007. I limiti per richiedere gli incentivi per la Finanziaria 2008 *verranno* definiti da un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico entro il 28 febbraio 2008.

Prestazioni termiche estive
verifica in base all'allegato I comma 9 del D.Lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Massa superficiale kg/m²	Sfasamento ϕ	Attenuazione f_a
5	557	9h 06′	0.110
6	557	9h 11′	0.109
8	558	9h 23′	0.106
10	558	9h 37′	0.104
12	559	9h 51′	0.102
14	560	10h 09′	0.101

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del D.Lgs 311. Attenuazione e sfasamento sono stati calcolati in base alla Norma EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al D.Lgs n. 311 in quanto la massa superficiale è maggiore di 230 kg/m².

Parete interna tra appartamenti in muratura
con isolamento in intercapedine

Stratigrafia	spessore m
Intonaco di calce e gesso	0.02
Laterizio forato rif. 1.1.19 (UNI 10355)	0.08
Isolante in polistirene estruso Gematherm	......
Laterizio forato rif. 1.1.19 (UNI 10355)	0.08
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali
verifica in base all'allegato I comma 7 del D.Lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Massa superficiale kg/m²	Verifica D.Lgs n.311*
5	0.49	< 0.8
6	0.44	< 0.8
8	0.35	< 0.8
10	0.30	< 0.8
12	0.26	< 0.8
14	0.23	< 0.8

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi al GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* Il comma 7 dell'ALLEGATO I prevede per le zone C - D - E - F che la trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari, fatto salvo il rispetto del DPCM 5/12/97 sui requisiti acustici passivi negli edifici, deve essere inferiore o uguale a 0,8 W/m²K. Lo stesso limite va rispettato anche nelle strutture che delimitano gli ambienti non riscaldati verso l'esterno.

Prestazioni termiche estive

Per questo tipo di struttura non sono riportate le prestazioni termiche estive in quanto trattasi di parete interna divisoria.

Copertura esterna a falde con soletta in laterocemento
con isolamento e tegole

Stratigrafia	spessore m
Tegole	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante con sistema Stirodach	......
Soletta in laterocem. rif. 2.1.04 (UNI 10355)	0.22
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali
verifica in base allallegato I del d.lgs n. 311

Spessore Stirodach cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 3.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
8	0.34	A-B-C-D	A-B-C-D
10	0.30	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.26	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.22	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355.

I dati relativi allo STIRODACH sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto.

In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPi considerando comunque che in ogni caso è indispensabile che le strutture rispettino almeno le trasmittanze limite U maggiorate del 30%. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dall'01/01/2008 al 31/12/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale con la finanziaria 2008, valida per gli incentivi della Finanziaria 2007. 1 limiti per richiedere gli incentivi per la Finanziaria 2008 verranno definiti da un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico entro il 28 febbraio 2008.

Prestazioni termiche estive
verifica in base all'allegato I comma 9 del D.Lgs n. 311

Spessore Stirodach cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 3.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
8	0.34	A-B-C-D	A-B-C-D
10	0.30	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.26	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.22	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del D.Lgs 311. Attenuazione e sfasamento sono stati calcolati in base alla Norma EN 13786. Tutte le soluzioni proposte sono conformi al D.Lgs n. 311 in quanto la massa superficiale è maggiore di 230 kg/m^2; inoltre i valori di attenuazione e sfasamento sono migliori rispetto a quelli di una struttura ipotizzata con massa superficiale di 230 kg/m^2 (indicativamente fa < 0,29 e Φ > 8h).

Copertura esterna a falde con soletta in laterocemento con isolamento e tegole

Stratigrafia	spessore m
Tegole	0.03
Intercapedine	0.05
Isolante in polistirene estruso Gematherm	......
Soletta in laterocem. rif. 2.1.04 (UNI 10355)	0.22
Intonaco di calce e gesso	0.02

Prestazioni termiche invernali
verifica in base all'allegato I del D.Lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Trasmittanza U W/m²K	D.Lgs 311 – All. C Tab. 3.1*	Finanziaria '07 comma 345
		Struttura idonea nelle zone climatiche	
8	0.36	A-B-C	A-B-C
10	0.31	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
12	0.27	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F
14	0.24	A-B-C-D-E-F	A-B-C-D-E-F

I dati relativi alle strutture edilizie sono ricavati dalle norme UNI 10351 e UNI 10355. I dati relativi allo GEMATHERM sono desunti dalle dichiarazioni della marcatura CE.

* La verifica delle trasmittanze U fa riferimento al metodo 2 precedentemente descritto.

In alternativa bisogna effettuare la verifica del Fabbisogno di energia primaria EPi considerando comunque che in ogni caso è indispensabile che le strutture rispettino almeno le trasmittanze limite U maggiorate del 30%. La verifica di tabella fa riferimento ai limiti in vigore dall'01/01/2008 al 31/12/2010.

** Si fa riferimento alla tabella pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale con la finanziaria 2008, valida, per gli incentivi della Finanziaria 2007. I limiti per richiedere gli incentivi per la Finanziaria 2008 verranno definiti da un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico entro il 28 febbraio 2008.

Prestazioni termiche estive
verifica in base all'allegato I comma 9 del d.lgs n. 311

Spessore Gematherm cm	Massa superficiale kg/m²	Sfasamento φ	Attenuazione f_a
8	259	9h 35'	0.184
10	259	9h 49'	0.179
12	260	10h 05'	0.177
14	260	10h 23'	0.173

La massa superficiale è valutata priva degli intonaci come richiesto dalla definizione riportata nell'allegato A del D.Lgs 311. Attenuazione e sfasamento sono stati calcolati in base alla Norma EN 13786.

Tutte le soluzioni proposte sono conformi al D.Lgs n. 311 in quanto la massa superficiale è maggiore di 230 kg/m^2; inoltre i valori di attenuazione e sfasamento sono migliori rispetto a quelli di una struttura ipotizzata con massa superficiale di 230 kg/m^2 (indicativamente fa < 0,29 e Φ > 8h).

Isolamento acustico e fonoassorbimento secondo la nuova normativa e legislazione

D.P.C.M. 5-12-1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Il DPCM 5-12-1997 è il documento di riferimento nella legislazione italiana per l'acustica in edilizia. Il Decreto definisce i valori (minimi o massimi) che devono possedere gli edifici in merito a:

- Isolamento dai rumori tra differenti unità immobiliari
- Isolamento dai rumori esterni
- Isolamento dai rumori di calpestio
- Isolamento dai rumori di impianti a funzionamento continuo e discontinuo

Il Decreto non riguarda gli edifici destinati ad attività industriali o artigianali. Per queste i limiti sono comunque

applicabili nel caso che al loro interno siano presenti attività assimilabili a quelle descritte nel decreto (ad esempio uffici all'interno di un capannone artigianale).

Per le FACCIATE il D.P.C.M. 5-12-1997
prevede i seguenti valori minimi di indice di isolamento acustico:

Destinazione d'uso	Indice dell'isolamento acustico delle facciate (D2mnTw) [dB]
Ospedali, cliniche, case di cura	45
Residenze, alberghi, pensioni	40
Scuole a tutti i livelli	48
Uffici attività ricreative o di culto, attività commerciali	42

Per le PARETI E I SOLAI DIVISORI
tra differenti unità immobiliari
il D.P.C.M. 5-12-1997 prevede i seguenti valori minimi di indice di potere fonoisolante apparente:

Destinazione d'uso	Indice di potere Fonoisolante apparente (R'w) [dB]
Ospedali, cliniche, case di cura	55
Residenze, alberghi, pensioni	50
Scuole a tutti i livelli	50
Uffici attività ricreative o di culto, attività commerciali	50

Per i SOLAI il D.P.C.M. 5-12-1997
prevede i seguenti valori massimi di indice di livello del rumore di calpestio:

Destinazione d'uso	Indice di potere Fonoisolante apparente (R'w) [dB]
Ospedali, cliniche, case di cura	55
Residenze, alberghi, pensioni	50
Scuole a tutti i livelli	50
Uffici attività ricreative o di culto, attività commerciali	50

Normativa tecnica di riferimento

Norme per la progettazione del requisiti acustici passivi degli edifici

UNI EN 12354 "Acustica in edilizia - Valutazioni delle prestazioni acustiche di edifici a partire dalle prestazioni di prodotti"

Parte 1: Isolamento dal rumore per via aerea tra ambienti

Parte 2: Isolamento acustico al calpestio tra ambienti

Parte 3: Isolamento acustico contro il rumore proveniente dall'esterno per via area

Parte 6: Assorbimento acustico in ambiente chiusi

Rapporto tecnico UNI TR 11175 "Acustica in edilizia. Guida alle norme serie UNI EN 12354 per la previsione delle prestazioni acustiche degli edifici. Applicazione alla tipologia costruttiva nazionale"

Tra le UNI EN 12354 ed il Rapporto Tecnico UNI esistono alcune sostanziali differenze. Le UNI EN 12354 sono state elaborate in sede CEN, si riferiscono a tipologie costruttive tipiche del Nord Europa ed i modelli di calcolo descritti richiedono dati di ingresso difficilmente reperibili.

Il Rapporto Tecnico UNI invece, che si basa su metodo di calcolo semplificato proposto nelle UNI EN 12354, è stato elaborato considerando tecnologie edilizie tipiche del nostro Paese e soprattutto presenta in appendice un'ampia banca dati contenente le prestazioni acustiche di strutture edilizie "nazionali".

Norme per la misurazione in opera di alcune grandezze inerenti l'acustica in edilizia

UNI EN ISO 140 Acustica - Misura dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edifico

Parte 4: Misurazioni in opera dell'isolamento acustico per via aerea tra ambienti;

Parte 5: Misurazioni in opera dell'isolamento acustico per via aerea degli elementi di facciata e delle facciate;

Parte 7: Misurazioni in opera dell'isomento dal rumore di calpestio di solai;

Parte 14: Linee guida per situazioni particolari in opera.

Calcolo degli indici di valutazione

UNI EN ISO 717 Acustica - Valutazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio

Parte 1: Isolamento di rumori aerei;

Parte 2: Isolamento di rumore di calpestio.

Parete esterna in muratura con isolamento in intercapedine

Verifica delle prestazioni acustiche secondo il D.P.C.M. 5-12-1997

2 12 cm... 8 2

Stratigrafia	spessore m
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm X3	da 0.05 a 0.10
Laterizio forato rif. 1.1.19 (UNI 10355)	0.08
Intonaco di calce e gesso	0.02

Verifica delle prestazioni acustiche secondo il D.P.C.M. 5-12-1997

Potere fonoisolante (Rw) [dB]*	Indice dell'isolamento Acustico di facciata (D2mnTw) [dB]***
48	49

Verifica acustica di parete esterna in muratura con isolamento in intercapedine

2 12 cm... 25 2

Stratigrafia	spessore m
Malta di calce o di calce e cemento	0.02
Laterizio doppiouni rif. 1.1.04 (UNI 10355)	0.12
Isolante in polistirene estruso Gematherm X3	da 0.05 a 0.10
Laterizio alveolare rif. 1.1.13 (UNI 10355)	0.25
Intonaco di calce e gesso	0.02

Verifica delle prestazioni acustiche secondo il D.P.C.M. 5-12-1997

Potere fonoisolante (Rw) [dB]*	Indice dell'isolamento Acustico di facciata (D2mnTw) [dB]***
52	53

* L'indice di potere fonoisolante della parete è stato calcolato analiticamente utilizzando la formula: Rw = 20 log(m') proposta nel rapporto tecnico UNI TR 11175. Considerato l'elevato spessore dell'intercapedine, il valore calcolato è da considerarsi a favore di sicurezza.

** L'indice di isolamento acustico di facciata D2mnTw è stato calcolato basandosi sulle indicazioni riportate nel rapporto tecnico UNI TR 11175. È stata ipotizzata una stanza di dimensioni 4 x 4 x 2,7 m, con facciata priva di aggetti (ΔLfs = 0) e con parete esterna disconnessa da quella interna (K = 0). Le due strutture analizzate rispettano i requisiti di isolamento acustico di facciata imposti per legge dal D.RC.M. 5-12-1997, per qualsiasi categoria di edificio.

Parete divisoria tra appartamenti con isolamento in intercapedine

2 12 2 5 1 12 2

Stratigrafia	spessore m
Intonaco di calce e cemento	0.02
Mattone pieno rif. 1.1.02 (UNI 10355)	0.12
Intonaco di calce e cemento	0.02
Isolante in polistirene estruso Gemotherm X3	da 0.05 a 0.10
GemafonGomma PNL	0.01
Laterizio semipieno rif. 1.1.03 (UNI 10355)	0.12
Intonaco di calce e gesso	0.02

Presentazioni acustiche della struttura

Massa superficiale complessiva Kg/m²	Indice di potere fonoisolante Apparente (Rw) [dB]*
497	54 dB

* L'indice di potere fonoisolante della parete è stato calcolato analiticamente utilizzando la formula: Rw = 20 log(m') proposta nel rapporto tecnico UNI TR 11175. Considerato l'elevato spessore dell'intercapedine, il valore calcolato è da considerarsi a favore di sicurezza. Il valore calcolato (Rw) è superiore di 4 dB rispetto al requisito minimo imposto per legge per le residenze e riguarda le prestazioni acustiche della sola parete divisoria. Il rispetto del requisito di potere fonoisolante apparente (R'w) può essere valutato conoscendo la tipologia delle partizioni laterali collegate alla parete in esame.

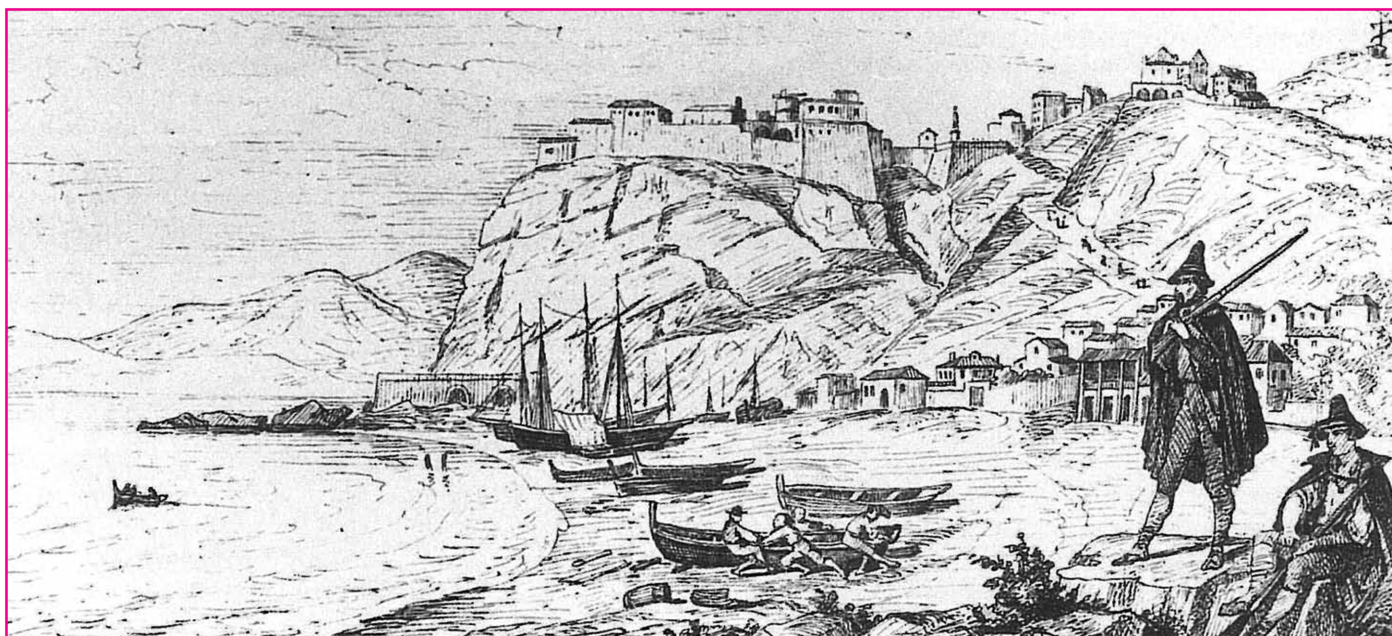
Solaio divisorio interpiano tra appartamenti

Stratigrafia	spessore m
Intonaco di calce e gesso	0.02
Solaio laterocemento	0.24 +0.7
Gemafon SSP in rotoli (s't =19 MN/m³)	......
Isolante in polistirene estruso Gemotherm X3	da 0.05 a 0.10
Massetto in sabbia e cemento	0.05
Pavimento	0.02

Massa superficiale complessiva Kg/m²	Indice di potere fonoisolante Apparente (Rw) [dB]*
497	54 dB

* L'indice di isolamento acustico al calpestio è stato calcolato analiticamente utilizzando le formule proposte nel rapporto tecnico UNI TR 11175. Il fattore K riguardante l'indice di trasmissione dei rumori dalle pareti laterali è stato posto pari a 4 dB. Considerato il livello di confidenza del metodo di calcolo i risultati sono da considerarsi con un adeguato margine di sicurezza. **Dai calcoli risulta che con l'utilizzo del prodotto GEMAFON SSP è possibile rispettare i requisiti di isolamento acustico dai rumori di calpestio previsti dal D.P.C.M. 5-12-1997, per qualsiasi categoria di edificio.**

«Geometra Orobico»



La rada di Pizzo Calabro (da *"Genti di Calabria"* - Editalia - Edizioni di Italia)

L'ANALISI DEI CEDIMENTI DELLE FONDAZIONI

L'analisi dei cedimenti delle fondazioni per traslazione verticale negli edifici in muratura

di Marco di Maria

Chi di voi, nella propria esperienza professionale, non si è trovato almeno una volta nella necessità di dover progettare un intervento di ristrutturazione di un agglomerato edilizio in muratura?

Chi di voi non si è mai trovato di fronte al problema di dover analizzare e risolvere anche in tempi brevi (spesso brevissimi!!) problemi di cedimenti strutturali? Parte di questi problemi possono essere previsti realizzando un attento rilievo "in situ" che deve essere analitico, critico e specifico. Quanto più il rilievo è dettagliato (non solo con riferimento alla pura forma geometrica ma anche all'analisi della sua storia, del contesto ambientale, dell'evoluzione nel tempo con particolare attenzione alla metamorfosi che lo stesso può aver subito a seguito di mutazioni androgene) tanto più il livello di conoscenza sarà approfondito. Già, solo la conoscenza di cosa abbiamo di fronte ci permette di affrontare la sfida con il giusto approccio progettuale.

L'analisi dei mutamenti delle destinazioni d'uso, ad esempio, permette di capire come mai siano stati fatti degli interventi, che seppur apparentemente non strutturali (classica è l'apertura o la chiusura di semplici vani nelle murature), hanno comportato il cambiamento del quadro isostatico dell'intero edificio con la conseguente inevitabile formazione di lesioni più o meno profonde. Ecco che allora bisogna entrare in un tutt'uno con l'edificio, con il contesto, con i suoi committenti, con il pensiero del progettista e con le maestranze che l'hanno realizzato; solo così si potrà ottenere una qualità del costruito che va al di là del semplice "fare motivo" e della squallida riproposizione del "falso architettonico". Lo stesso approccio ci permette anche di prevedere ed analizzare in tempo utile eventuali cedimenti strutturali che, comunque, in fase di cantiere sono all'ordine del giorno e sempre in agguato.

In questo brevissimo articolo verranno analizzati molto schematicamente (l'autore non ha la pretesa di sostituirsi a trattatisti assolutamente più autorevoli) i principali cedimenti delle fondazioni per traslazione verticale negli edifici in muratura. Ai più questo argomento è conosciuto anche perché alla preparazione tecnica deve essere sempre associata l'esperienza professionale del progettista e del mastro muratore, oltre al buon senso di lavorare sempre nelle condizioni di massima sicurezza.

Il cedimento delle fondazioni

Il Kögler e lo Scheidig hanno studiato e controllato sperimentalmente la distribuzione e l'andamento delle isobare (linee di uguale pressione) che ad esempio un muro portante imprime sul terreno. Tale sollecitazione non si estingue negli strati immediatamente sottostanti la fondazione ma si distribuisce nel sottosuolo con valori via via decrescenti a partire dal piano di fondazione stessa (fig. 1).

Da tale figura si evince che la profondità in cui sussiste ancora una certa compressione, indipendentemente dal carico che sopporta il plinto, dipende dalla superficie d'appoggio: più è grande detta superficie e più profondi saranno gli strati del sottosuolo interessati dalla sollecitazione. Ecco perché, sia nel progetto di una nuova fondazione che nella verifica di stabilità, bisogna eseguire sondaggi a profondità tanto più grandi quanto

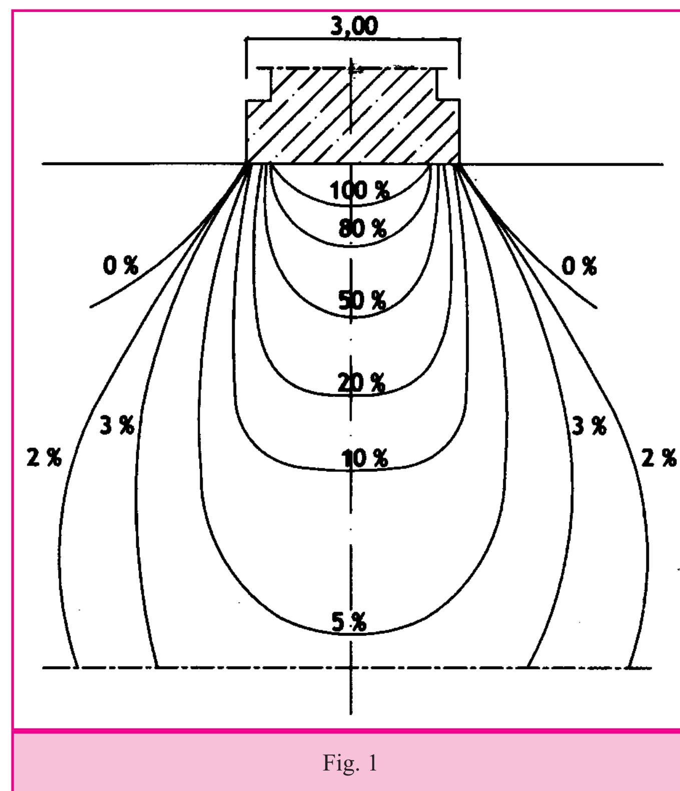


Fig. 1

maggiori sono le dimensioni della fondazione stessa. L'utilizzo di grafici come quello riportato in figura 2 (elaborato sempre dal Kögler e lo Scheidig) sono molto utili ai fini pratici. In esso si vede chiaramente che la compressione unitaria P_0 presente immediatamente sotto il piano di appoggio della fondazione, mantiene lo stesso valore P_a fino ad una profondità pari alla metà della larghezza della fondazione cioè fino a b/2 e così via. Con brevi considerazioni si evince che in caso di dissesti dovuti a cedimenti di strato di terreno sottofondali di scarsa resisten-

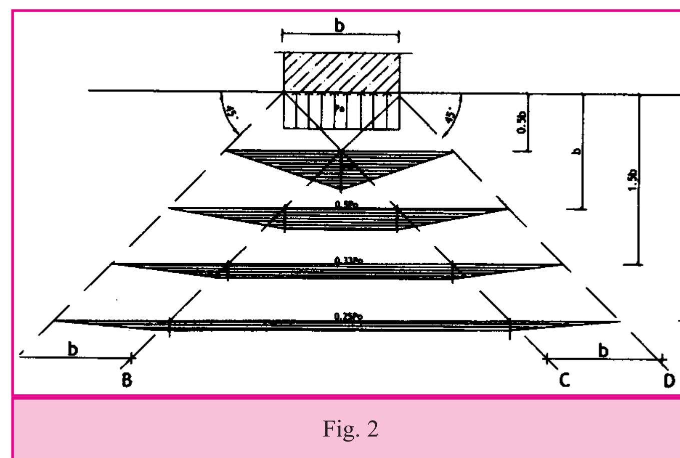


Fig. 2

za unitaria non si ottiene nessun miglioramento delle condizioni statiche solo semplicemente allargando la fondazione preesistente. Inoltre qualora si eseguano trivellazioni di saggio sul terreno per accertarne la natura bisogna spingersi ad una profondità pari a 4-5 volte la larghezza della fondazione a partire dal piano di posa. Andiamo ora a classificare i cedimenti fondali, considerando che si parla di cedimenti solo quando ci sono spostamenti relativi fra due zone della medesima struttura. Se il moto è assoluto, cioè se l'intera struttura si sposta rigidamente non possiamo parlare di cedimento vero e proprio ma di assestamento della struttura stessa.

Onde poter classificare i cedimenti dobbiamo prima pensare di fare riferimento ad un muro continuo, di lunghezza indefinita, di altezza h e di spessore costante b. Il cedimento può presentarsi nelle seguenti forme:

a) Cedimento per traslazione verticale;

b) Cedimento per traslazione orizzontale;

c) Cedimento per traslazione inclinata;

d) Cedimento per rotazione intorno ad un asse. Come indicato in premessa, la trattazione che segue, è riferita esclusivamente ai cedimenti delle murature per traslazione verticale, demandando l'analisi degli altri cedimenti ad eventuali approfondimenti successivi.

Cedimento per traslazione verticale relativa

Tale cedimento può avvenire per le seguenti cause:

1. Cedimenti spontanei del terreno;
2. Contrazione verticale del terreno sotto carico.

I primi sono dovuti principalmente alla presenza di acqua nel terreno. La contrazione verticale può essere determinata o da errori di calcolo o da sopraelevazioni o da sovraccarichi estesi ad una parte del fabbricato.

Cedimento terminale

Consideriamo il muro A, B, C, D in fig. 3 caricato su tutta la lunghezza da un carico uniformemente ripartito.

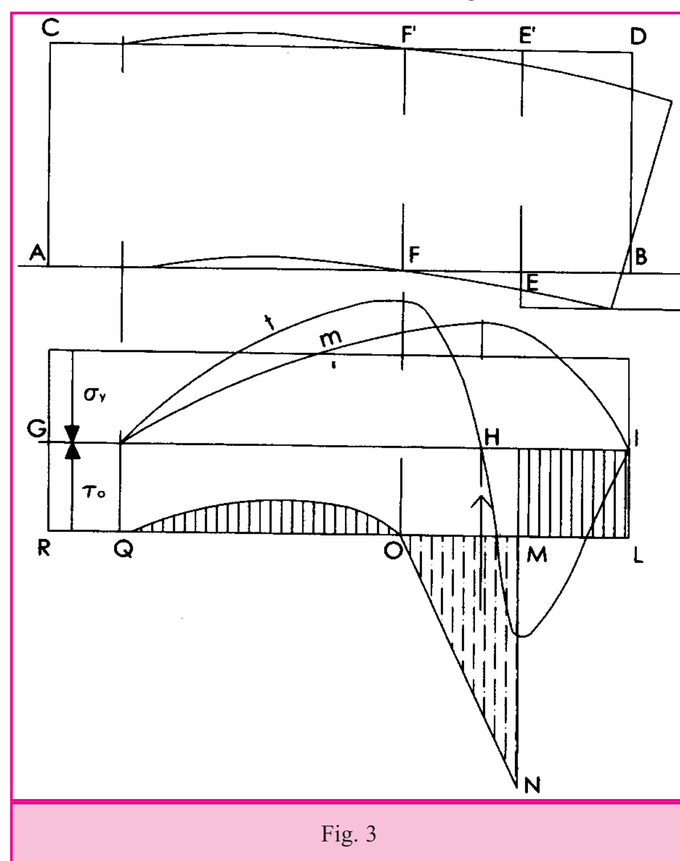


Fig. 3

Supponiamo che nella parte terminale E B dell'appoggio il terreno ceda. Il muro tenderà ad abbassarsi nella parte terminale in corrispondenza del cedimento e ad innalzarsi in un tratto intermedio compreso tra A e F. Se le fessurazioni inizieranno per la prevalenza del momento flettente compariranno sul lembo superiore con andamento iniziale verticale. Se prevarranno gli sforzi di taglio le fessurazioni inizieranno nella zona mediana del muro in corrispondenza della verticale condotta per il punto E o F. Nel primo caso tenderanno ad inclinarsi di 45° verso destra (taglio negativo) nel secondo caso verso sinistra (taglio positivo).

L'andamento delle fessurazioni possiamo andare a tracciarlo sul quadro isostatico (fig. 4) che ci indicherà l'andamento delle probabili fratture. In corrispondenza della sez. S di taglio nullo (presenza di momento flettente e peso proprio del muro) la prima frattura elementare comparirà in alto e con andamento verticale per proseguire con lo stesso andamento fino al piano dì appoggio. In corrispondenza della sez. Z (tratto di muro in cedimento) sollecitato oltre che da momento flettente anche da taglio negativo e tensioni indotte dal peso proprio le fratture elementari avranno andamento verticale sopra l'asse neutro e taglieranno orizzontalmente il bordo del muro al di sotto dello stesso asse neutro.

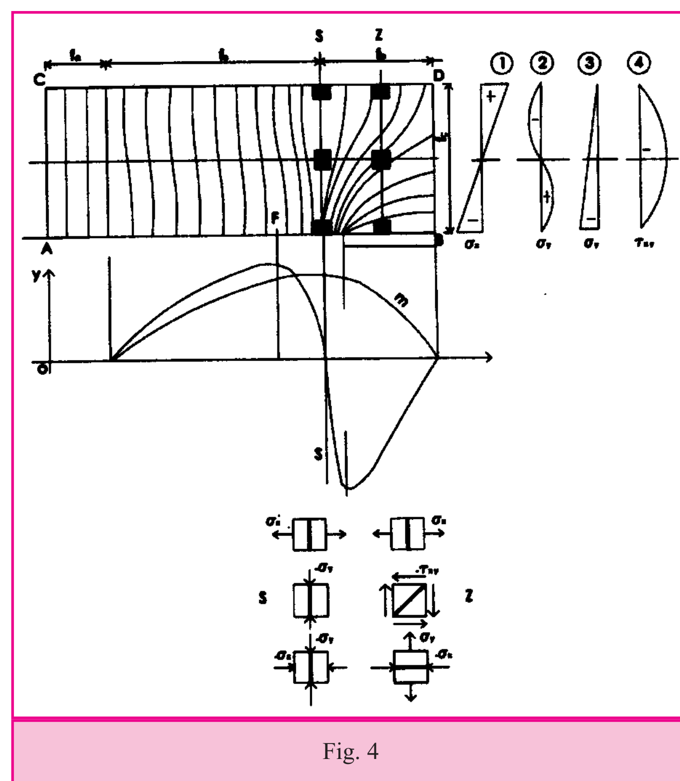


Fig. 4

Ecco ottenuto così il quadro isostatico schematico della zona del muro in cedimento che ci permette di fare una classificazione generale delle fratture:

- tipo a quelle verticali nella parte di muro non interessato dal cedimento;
- tipo b quelle interessanti la zona in posto fino alla sezione di taglio nullo; hanno andamento a gola rovescia con inclinazione verso la base del tronco in posto;
- tipo c quelle interessanti la zona in cedimento, dalla sezione di taglio nullo fino all'estremo D; hanno andamento a gola rovescia con inclinazione verso il cedimento;

- tipo d quelle semiparaboliche che partono dal bordo verticale del tronco in cedimento, tagliandolo orizzontalmente ed arrivando alla base della sezione al limite del cedimento.

Cedimenti terminali medi, lunghi e corti. Con riferimento alla fig. 5 definiamo come:

a) Cedimenti medi quelli in cui le sollecitazioni normali max. dovute al momento max. sono uguali alle sollecitazioni tangenziali max. dovute al taglio;

b) Cedimenti corti quelli in cui le sollecitazioni tangenziali max. superano le sollecitazioni normali max.;

c) Cedimenti lunghi quelli in cui le sollecitazioni normali max. superano le sollecitazioni tangenziali max. Schematicamente se avremo L = H/2 avremo un cedimento medio; con L > H/2 avremo un cedimento lungo e con L < H/2 un cedimento corto. (fig. 5)

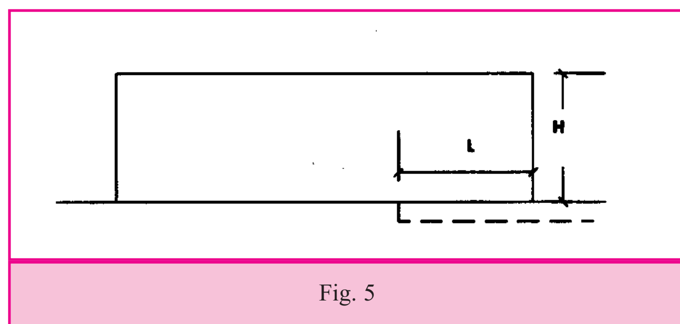


Fig. 5

Nei primi è caratteristica la fessura di tipo b; nei secondi quella di tipo c e nei terzi quella di tipo d. Nei muri che formano angolo, si riscontrano più facilmente le fratture di tipo c; questo perché la connessione dei muri impedisce la rotazione di uno di essi rispetto all'altro; le lesioni di tipo a, che derivano principalmente dalla rotazione vengono limitate od addirittura escluse; compariranno quindi le lesioni tipiche del taglio e le fratture tenderanno ad inclinarsi dalla parte del cedimento (tipo c) e possono essere semplici o multiple (fig. 6).

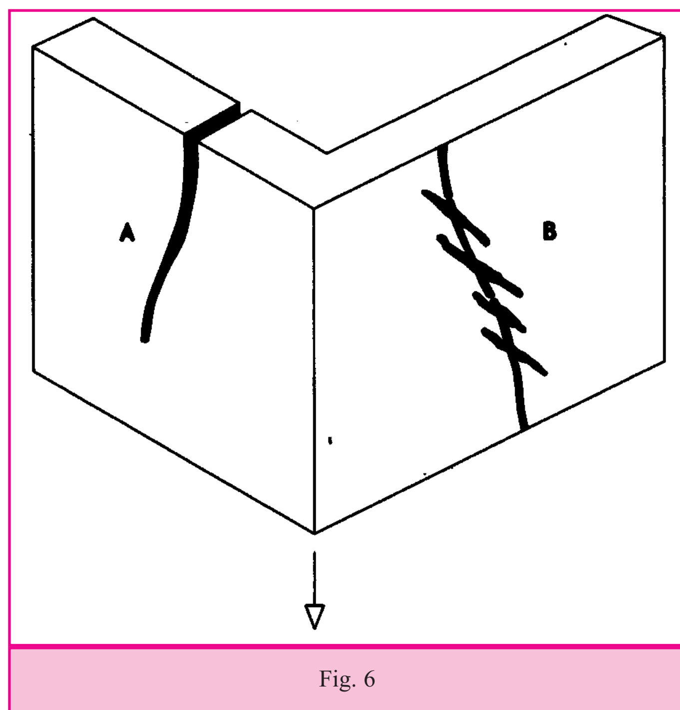


Fig. 6

Nei cedimenti terminali, specialmente in quelli lunghi, il primo moto che si innesca è una rotazione della muratura. Questa rotazione è detta secondaria (anche se appare per prima) ed è sintomo della traslazione verticale del terreno e non della rotazione dello stesso.

Il più probabile quadro iniziale delle linee fessurative è quello indicato in fig. 7 simmetrico a quello indicato in fig. 4.

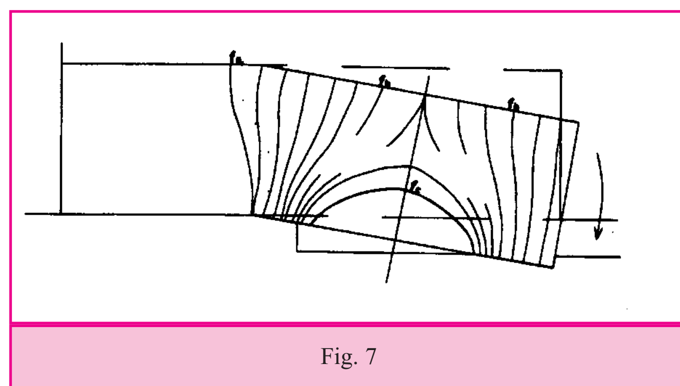


Fig. 7

Costruzioni in aderenza

Da quanto visto in precedenza sulla distribuzione dei carichi, è evidente che quando si costruisce in aderenza ad un vecchio edificio uno nuovo avverrà una sovrapposizione dei bulbi delle pressioni. Bisognerà allora predisporre le fondazioni di quello nuovo in modo tale da non interessare il bulbo dell'edificio preesistente.

Si potrà ad esempio stabilire la nuova quota fondale più bassa di quella vecchia in modo tale che la sovrapposizione dei bulbi avvenga dove le sollecitazioni diventano trascurabili.

Altro sistema potrebbe essere quello di utilizzare le fondazioni a palificata (distanziate dall'edificio vecchio) con le quali l'edifico nuovo viene portato a sbalzo nella parte a contatto col vecchio (fig. 8).

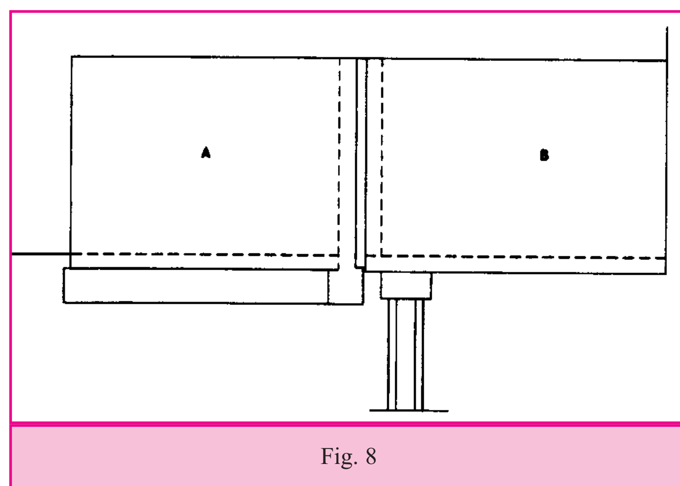


Fig. 8

Nel caso di due edifici contigui, a maggior ragione se di altezze diverse oppure costruiti in epoche diverse, può insorgere il problema di una traslazione assoluta di uno degli edifici rispetto all'altro (fig. 9). È buona norma lasciare sempre dei giunti liberi fra i piani di sutura ed eseguire gli ammorsamenti in un secondo tempo, a costruzione assestata.

Cedimenti intermedi

Se in un muro senza aperture si verifica un cedimento sottofondale in una zona intermedia, la parte del solido, murario interessata dal cedimento si comporterà come una trave incastrata agli estremi e soggetta al peso proprio (fig. 10).

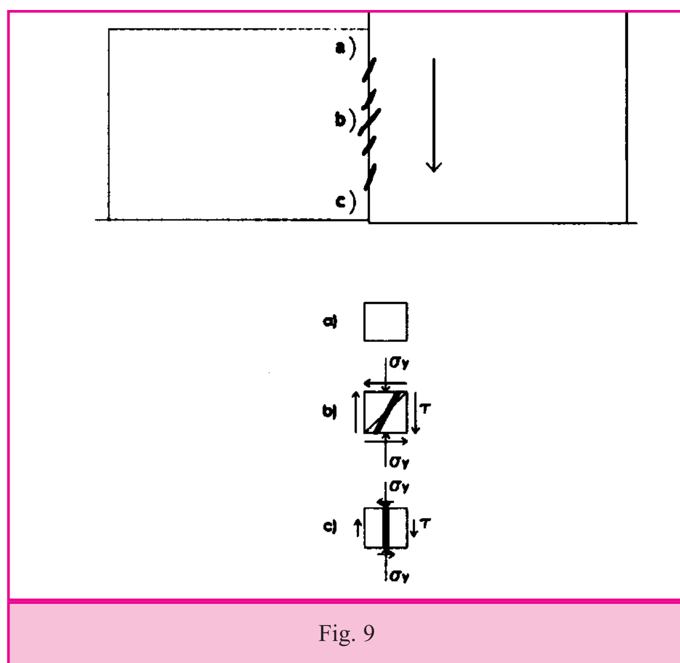


Fig. 9

Cedimenti intermedi, medi, lunghi e corti. Con riferimento alla fig. 11 definiamo come:

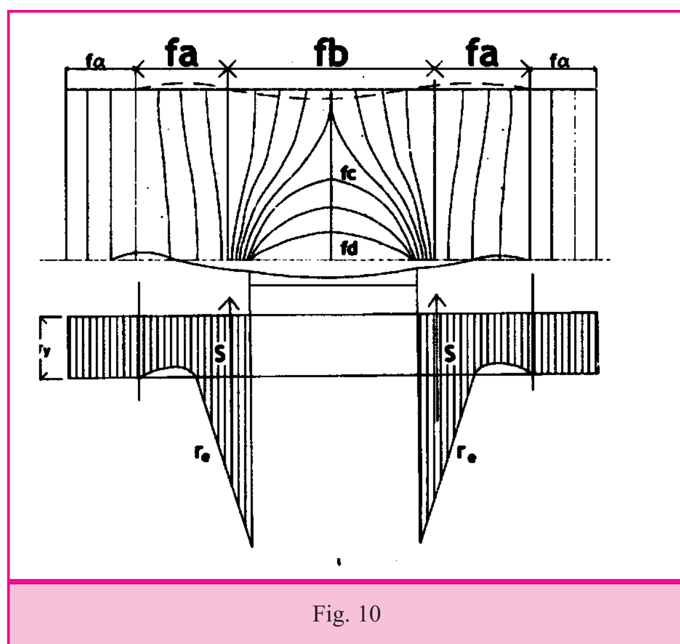


Fig. 10

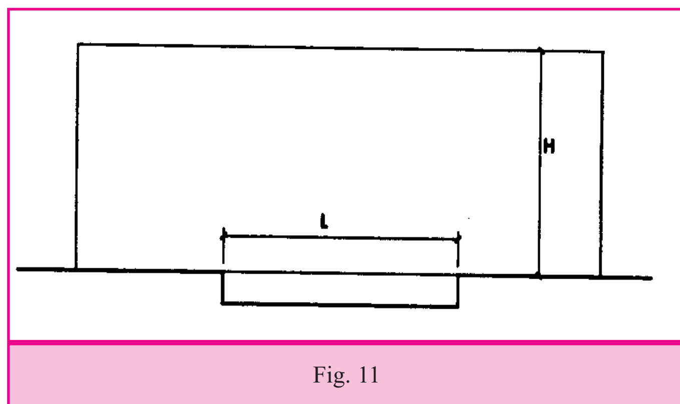


Fig. 11

a) *Cedimenti medi* quelli in cui le sollecitazioni normali max. dovute al momento max. sono uguali alle sollecitazioni tangenziali max. dovute al taglio;

b) *Cedimenti corti* quelli in cui le sollecitazioni tangenziali max. superano le sollecitazioni normali max.;

c) *Cedimenti lunghi* quelli in cui le sollecitazioni normali max. superano le sollecitazioni tangenziali max. Schematicamente se avremo L = 1,5 h avremo un cedimento medio; con L > 1,5 h avremo un cedimento lungo e con L < 1,5 h un cedimento corto.

Nei cedimenti medi la frattura iniziale di tipo b, nelle due sezioni del cedimento, inizierà in modo verticale e dall'alto. Nei cedimenti corti la frattura iniziale sarà circa a metà dell'altezza e inclinata di 45° verso il cedimento. Nei cedimenti lunghi dopo le fessurazioni di tipo b si formano nuove fessurazioni di tipo e o tipo d.

Se invece le fessurazioni iniziali di tipo b sono accompagnate dalla frattura centrale di tipo d (verticale), in un secondo tempo possono insorgere fratture di tipo c e tipo d.

Cedimenti nei muri pieni dei fabbricati

Quando ci troviamo di fronte a dei cedimenti per traslazione verticale dei muri di fabbricati le fessurazioni subiscono delle variazioni di andamento rispetto a quelle dei muri isolati.

La connessione fra i muri longitudinali e trasversali genera solitamente delle sollecitazioni di torsione con incremento delle tensioni tangenziali e diminuzione delle tensioni normali.

Le classiche fratture che si riscontrano nelle intersezioni dei muri soggetti a cedimenti per traslazione verticale sono riportati nella figura 12.

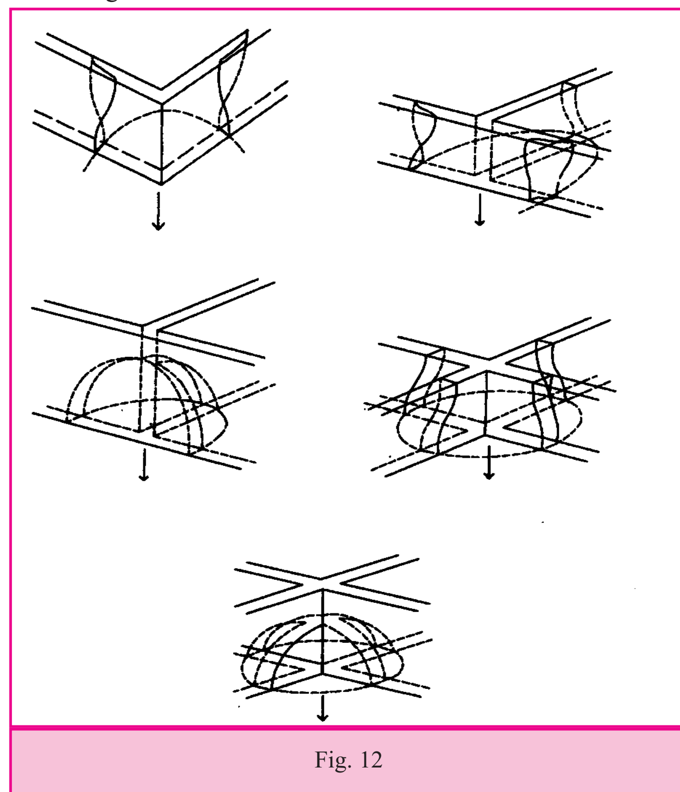


Fig. 12

Cedimenti nei muri con aperture

Prendiamo ora in considerazione il muro di facciata di un edificio soggetto ad un cedimento verticale nel tratto terminale di fondazione.

La presenza delle aperture (porte, finestre, nicchie, etc.) fa sì che le linee fessurative classiche che si stabiliscono nei muri pieni saranno dirottate su percorsi che offrono minor resistenza alla rottura.

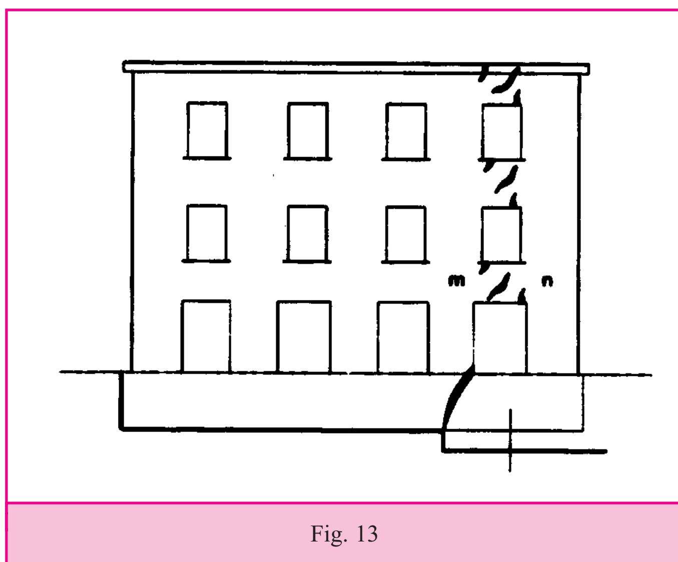


Fig. 13

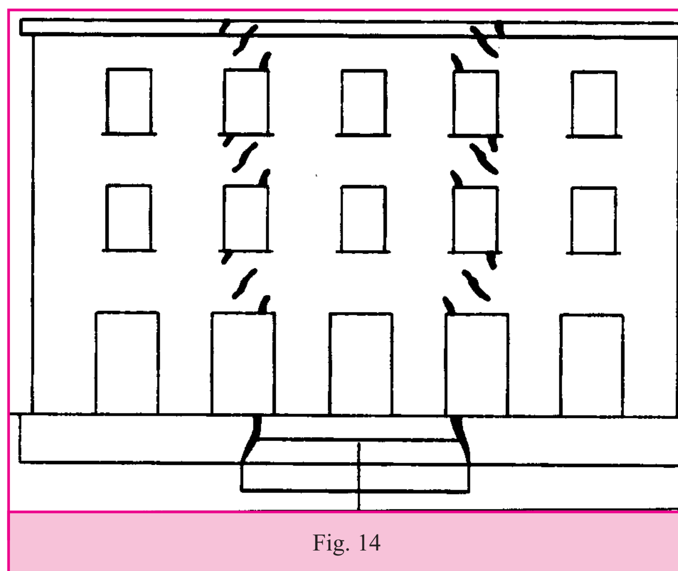


Fig. 14

Uno di questi percorsi è quello che, passando attraverso una serie di pieni e di vuoti, dalla base arriva alla sommità. Le fratture che si verificano sono quelle riportate sul disegno schematico di facciata in fig. 13. Quando i nuclei murari sono lunghi (aperture larghe e vicine fra loro nel senso verticale), le fratture iniziali saranno quelle verticali agli spigoli superiori di sinistra ed inferiore di destra.

Quando i nuclei murari sono corti (aperture strette e lontane fra loro nel senso verticale) le fratture iniziali dovute al taglio si localizzeranno nella mezzeria e saranno inclinate di 45°.

Nel caso di cedimento intermedio le fratture si stabiliranno su due verticali pressappoco corrspondenti ai limiti del cedimento e l'inclinazione sarà rivolta verso il cedimento stesso (fig. 14).

Bibliografia

G. CIGNI, "Il consolidamento murario" *Tecniche d'intervento*, 1978, Ed. Kappa, Roma.

R. IENTILE *(a cura di)*, "Il consolidamento dei manufatti storici" *Indagini preliminari per la conoscenza dei materiali*, 2000, Ed, Celid, Torino

«Geoide»



Il Santuario della Madonna di Polsi (da *"Genti di Calabria"* - Editalia - Edizioni di Italia)

RIGIDEZZA NEL PIANO: UNA CONDIZIONE ESSENZIALE PER I SOLAI NEGLI EDIFICI IN ZONA SISMICA

di Vincenzo Bacco

Il progetto di un edificio in zona sismica pone in rilievo, per il solaio, la primaria necessità della *"rigidezza nel proprio piano";* intendendosi, con questo, che esso deve possedere la capacità di sostenere sforzi secondo direzioni ortogonali e di subire, nel contempo, deformazioni molto piccole (fig. 1).

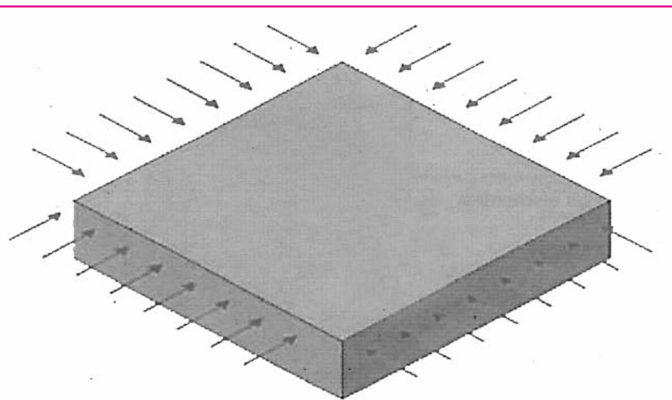


Fig. 1 - Il diaframma è sollecitato in due direzioni.

Questa condizione, che è anche compresa tra quelle caratteristiche che contribuiscono alla definizione di *"regolarità strutturale"* di un edificio (art. 4.3.1. O.P.C.M. 3274/3431), rappresenta, inoltre, una irrinunciabile ipotesi di partenza ai fini della *modellazione strutturale* per la valutazione della distribuzione delle forze in gioco tra gli elementi resistenti verticali, nonché per la valutazione della entità delle stesse. L'art. 4.11.1.5. dell'O.P.C.M. 3431/2005, poi, nel prevedere, per le verifiche di sicurezza allo "stato limite ultimo", che i diaframmi orizzontali siano in grado di trasmettere le forze tra i diversi sistemi resistenti a sviluppo verticale, presuppone che essi garantiscano anche che:

1) i materiali che li compongono siano in grado di resistere a forze agenti nel loro piano. Tali forze, come è specificato dalla norma stessa, sono quelle ottenute dall'analisi, aumentate del 30% (fig. 2);

2) il sistema possa consentire, grazie alla sua indeformabilità nel proprio piano, una ripartizione della forza sismica, tra gli elementi verticali, in maniera proporzionale alle loro relative rigidezze (fig. 3).

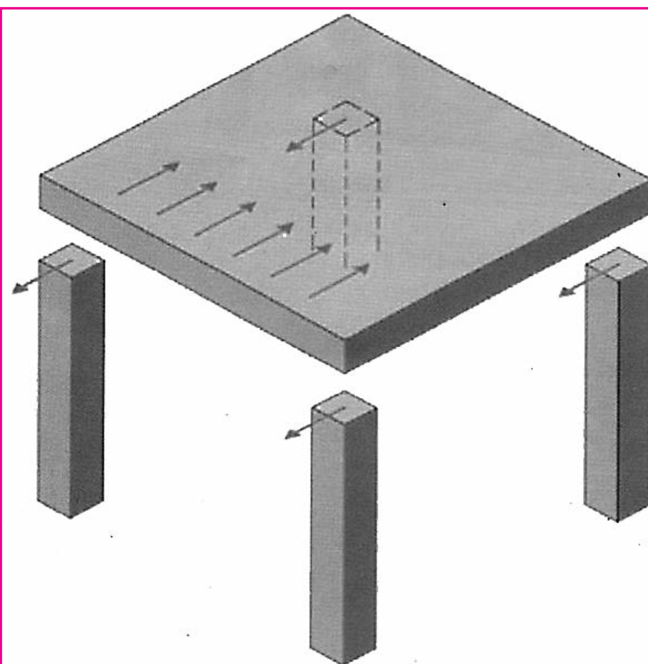
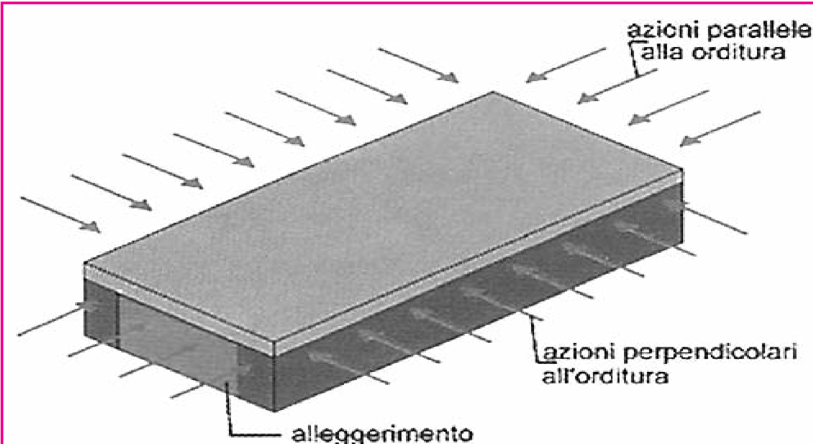


Fig. 3 - Un diaframma rigido ripartisce le forze tra gli elementi verticali proporzianalmente alle loro rigidezze.



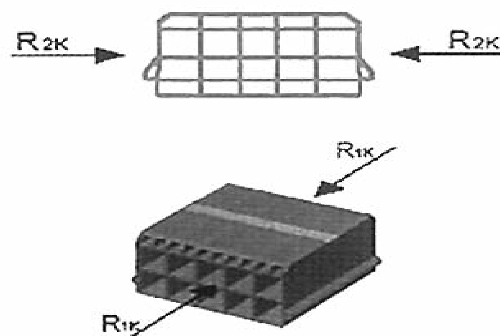


Fig. 2 -Tutti i materiali del diaframma, nonchè la struttura derivante dal loro assemblaggio, devono essere in grado di resistere ad azioni nelle due direzioni.

La resistenza dei materiali è necessaria per evitare che tali forze orizzontali nel piano (forze di inerzia) possano danneggiare la loro integrità. Si pensi, ad esempio, a un diaframma con “luce” di grande dimensione sul quale l’azione flettente e tagliante nel piano possono produrre deformazioni anelastiche fino a rotture locali (fig. 4); oppure alla differenza, in questa ottica, tra un diaframma costituito da un materiale omogeneo e uno, ad esempio, costituito da un sistema misto formato da nervature resistenti e blocchi di alleggerimento. In questo secondo caso, poi, le sollecitazioni e le conseguenti deformazioni porterebbero, a loro volta, ad effetti diversi a seconda dell’orientamento della orditura delle nervature resistenti rispetto alla direzione delle azioni.

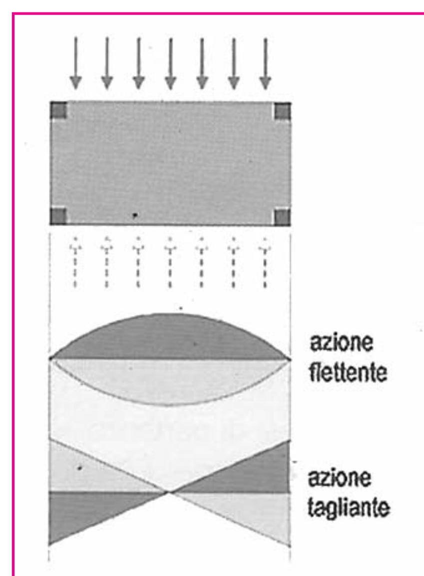


Fig. 4 -Andamento globale del momento flettente e del taglio nel piano.

La *rigidezza* di un diaframma costituito da materiale omogeneo, ad esempio tutto calcestruzzo (solette piene), sarebbe abbastanza semplice da valutare se tutto il diaframma fosse uniforme come spessore, come composizione di materiale e come distribuzione, e se non vi fossero vuoti. Tutto si complica quando, invece, intervengono tali variazioni. Per comprendere meglio i concetti, si può pensare a un modello che assimila il diaframma a una trave orizzontale caricata da forze distribuite agenti nel suo piano e poggiata su vincoli cedevoli (deformabilità dei pilastri), come illustrato in fig. 5.

Appare abbastanza chiaro come, a parità di altre condizioni, la deformabilità nel piano, pur con gli stessi componenti, è completamente diversa nei due casi a) e b).

Differente sarebbe, inoltre, se vi fossero specchi di solaio con un diverso spessore (per zone ribassate, o per zone di maggiore impegno statico), oppure con una diversa larghezza delle nervature.

Ancora più variabilità causerebbe la presenza di aperture praticate nella superficie del diaframma: queste ne indebolirebbero seriamente la *capacità di resistenza* nel piano, specialmente a causa della caratteristica di alternanza delle azioni sismiche.

I solai e le coperture, spesso, devono essere attraversati da vani scala, ascensori, condotti, lucernari o altri elementi architettonici. La dimensione e la posizione di questi inserimenti è critica per l’efficacia dei diaframmi. Infatti, sempre riferendosi al modello diaframma-trave, con un sistema di carichi verticali in un solo verso (come quelli gravitazionali), una apertura si troverebbe, a seguito della deformazione, o in un’area di trazione o in una di compressione (fig. 6).

In un modello diaframma-trave in zona sismica, caratterizzato invece da un sistema di carichi alternati nei due

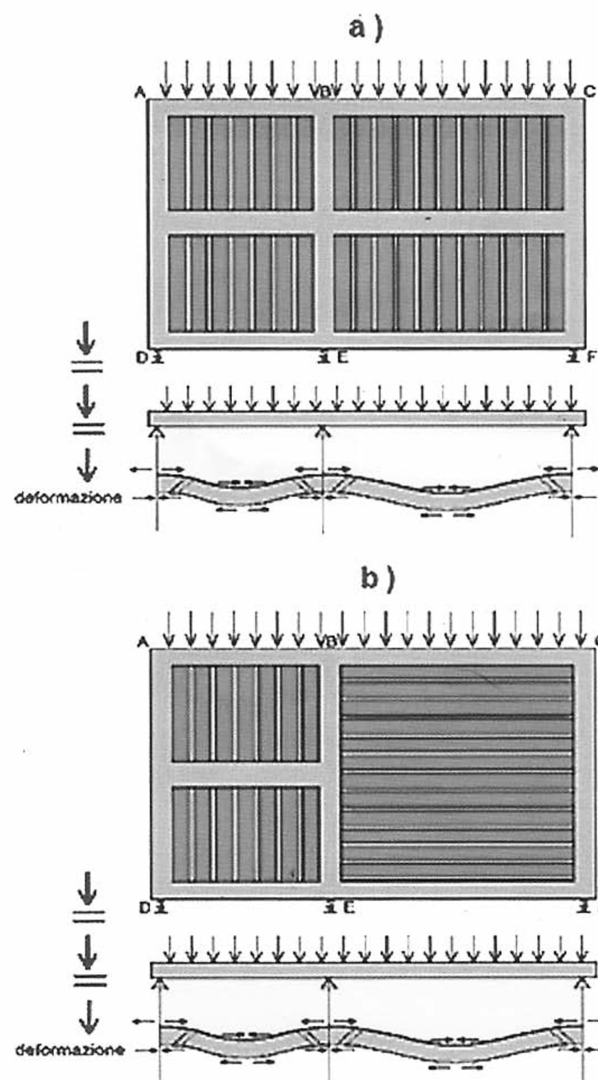


Fig. 5 - Sistemi diaframma assimilati a travi caricate dalle stesse azioni agenti nel loro piano e poggiate su appoggi cedevoli. Nei due casi, varia l’orditura dei materiali pur rimanendo invariate le “luci”.

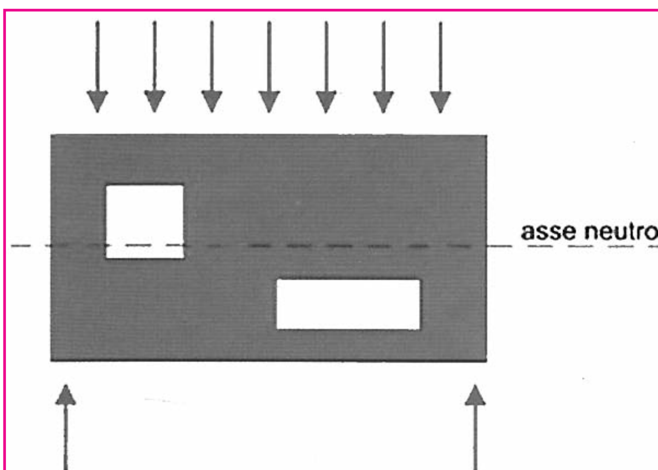


Fig. 6 - Le aperture nel solaio si trovano in zona compressa o tesa a seconda della loro posizione rispetto all’asse neutro.

versi opposti, rispetto alla stessa direzione, una apertura verrà sempre e comunque a trovarsi sia in una zona di trazione che di compressione.

Questo ultimo aspetto deve essere sicuramente guardato con grande attenzione dai progettisti poiché è determinante nei confronti della rigidezza.

Nell'esempio dello schema di fig. 7, la rigidezza del solaio per azioni nella direzione Y è molto diversa, a parità di altre condizioni, rispetto a quella per azioni nella direzione X. Nel primo caso, infatti, essa è influenzata dalla dimensione abbastanza grande in tale direzione e dalla presenza dei vuoti in zona prossima all'asse neutro; nel secondo caso, con riferimento alla sezione A-A appare abbastanza evidente che tutta la sezione resistente si riduce alla zona tra le due aperture coadiuvata dalla trave di bordo del vano, scala.

La verifica della *rigidezza nel piano* è demandata al progettista il quale ha, dunque, il compito (art. 4.11.1.5. O.P.C.M. 3431) di valutarla e giustificarla. A tale proposito, due sono i mezzi a disposizione:

- la valutazione sperimentale, su campioni di solaio di dimensioni reali;

- l'analisi numerica con metodi agli elementi finiti (similitudini con membrane o a sistemi puntone-tirante);

entrambe, però, sono molto difficili da mettere in pratica. In primo luogo, perché ciascuna di esse presenterebbe già delle difficoltà proprie per essere messa in atto; in secondo luogo, perché ci si dovrebbe riferire, poi, a una situazione di regolarità del sistema, essendo impossibile una valutazione con anche una sola delle possibili variabili sopra enunciate.

Alcuni indirizzi semplificativi vengono, tuttavia, sempre dallo stesso articolo della norma. Esso prevede, infatti, che, a condizione che le aperture presenti non ne riducano significativamente la rigidezza, i solai possono essere considerati infinitamente rigidi nel piano, se realizzati:

1) in cemento armato (a soletta piena);

2) in latero-cemento con soletta in c.a. di almeno 40 mm di spessore;

3) in struttura mista con soletta in cemento armato di almeno,50 mm di spessore collegata da connettori a taglio opportunamente dimensionati agli elementi strutturali di solaio in acciaio o in legno.

Resta, comunque, sempre affidata al progettista la valutazione della influenza delle altre variabili quando non sia possibile eliminarle o minimizzarle.

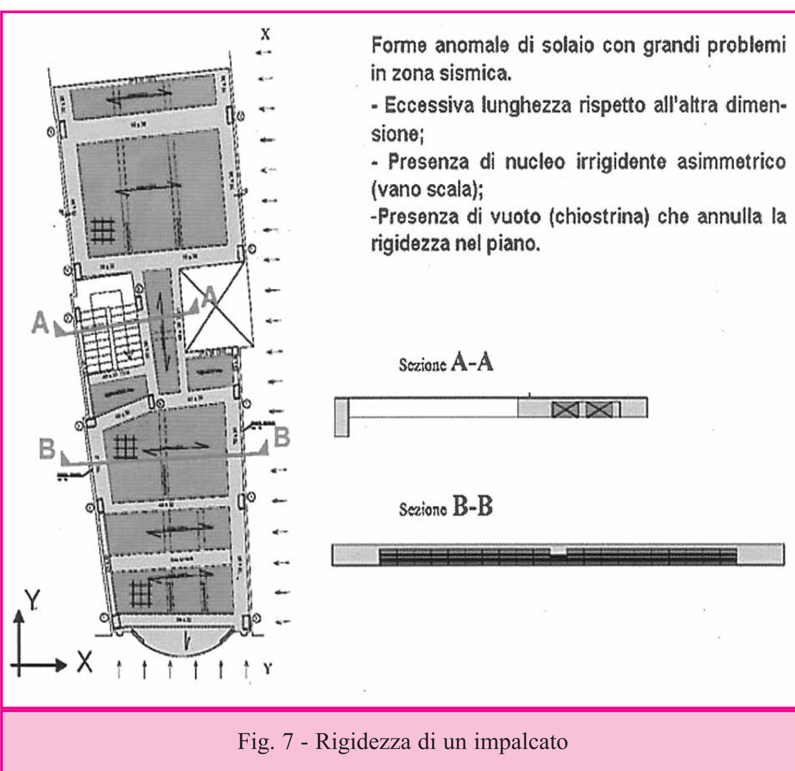


Fig. 7 - Rigidezza di un impalcato

«La Gazzetta dei solai»